

남해군청사 신축사업 사업계획 적정성 검토

- 최종보고 -

2020. 8.



한국지방행정연구원
Korea Research Institute for Local Administration
지방투자사업관리센터

< 연구진 >

■ 『남해군청사 신축사업』 사업계획 적정성 검토

LIMAC 연구진 : 김 상 기 부연구위원(연구 총괄)
심 희 철 분석원

외부 연구진 : 성 기 택 월드에이앤디건축사사무소 대표

검 토 위 원 : 진 영 효 두리스페이스 소장

목 차

제 I 장 사업계획 적정성 검토 및 사업의 개요	1
제1절 사업계획 적정성 검토의 배경 및 주요 내용	1
1. 사업계획 적정성 검토의 배경	1
2. 사업계획 적정성 검토 대상 사업 여부 및 주요 내용	3
제2절 사업의 개요	5
1. 사업의 추진배경 및 목적	5
2. 사업의 시행근거 및 추진경위	6
3. 사업 주요내용	10
4. 사업대상지 현황	18
제 II 장 기초자료 분석 및 조사의 주요쟁점	23
제1절 기초자료 분석	23
1. 남해군 현황 및 특성	23
2. 현 청사 현황	32
제2절 상위 및 관련 계획 검토	42
1. 제5차 국토종합계획(2020~2040)	42
2. 제3차 경상남도 종합계획(2012~2020)	44
3. 남해군 장기종합발전계획(2010~2020)	45
제3절 타당성 조사의 쟁점도출	48
제 III 장 기술적 검토	51
제1절 기술적 검토	51
1. 개요	51
2. 사업계획 세부 면적	59
3. 현 청사의 현황	62

4. 사업부지의 적정성 검토	67
5. 시설계획의 적정성 검토	70
제Ⅳ장 비용추정	103
제1절 총사업비 추정	103
1. 개요	103
2. 보상비	107
3. 공사비	109
4. 시설부대경비	119
5. 기타비용	125
6. 예비비	128
7. 총사업비 집계	129
8. 연차별 투입계획	130
제Ⅴ장 정책적 분석	132
제1절 개요	132
제2절 법·제도적 부합성	134
1. 관련 법률과의 부합성	134
2. 관련 계획과의 부합성	135
제3절 사업의 준비정도 및 추진의지	137
1. 사업의 준비정도	137
2. 추진의지	138
제4절 지방재정에 대한 영향 검토	139
1. 남해군의 재정여건 분석	139
2. 사업비 및 자원조달 계획	149
제5절 지역사회에 대한 기여도 및 지역발전 시급성	150
1. 사업의 시의성/지역발전지표	150
2. 지역경제 파급효과	156
제6절 기타 고려사항	165
1. 사업대상지 선정과정 및 고려사항	165
2. 문화재 관련 고려사항	166

3. 지역특성을 고려한 건축조성 방안	166
4. 유관단체 무상임대의 적정성	167
제VI장 종합결론	168

표 목 차

<표 I -1> 청사 면적 및 설치 관련 법률	6
<표 I -2> 추진 내용	9
<표 I -3> 향후 추진 계획	9
<표 I -4> 건축개요	13
<표 I -5> 층별 상세면적 개요	13
<표 I -6> 층별 평면계획(안)	15
<표 I -7> 총사업비 세부내역	16
<표 I -8> 청사건립기금 내역 및 예산확보 예정 금액	17
<표 I -9> 총사업비 연차별 투자계획	18
<표 I -10> 남해군청사 전경 및 일반 현황	19
<표 I -11> 현청사 세부내용	19
<표 I -12> 공공업무시설 주요현황	21
<표 I -13> 주민복지시설 주요현황	22
<표 II -1> 남해군 경·위도상의 위치	24
<표 II -2> 표고분석	24
<표 II -3> 경사분석	25
<표 II -4> 남해군 행정구역 현황	27
<표 II -5> 남해군 읍·면 행정구역 현황	27
<표 II -6> 남해군 최근 10년간 인구 변동현황	28
<표 II -7> 남해군 최근 3년 가구원수별 가구수 변화추이	28
<표 II -8> 읍면별 인구 및 가구현황	29
<표 II -9> 사업체 및 종사자수 현황	30
<표 II -10> 연도별 세입규모 현황	31

<표 II -11> 연도별 세출규모 현황	31
<표 II -12> 남해군 공무원 정원현황(2019년 말 기준)	33
<표 II -13> 남해군 공무원 정원 및 현원현황	33
<표 II -14> 남해군청 공무원 부서별 현원현황 (공무직 제외)	35
<표 II -15> 현청사 현황	36
<표 II -16> 현청사 세부내용	36
<표 II -17> 본관 이용현황	37
<표 II -18> 의회 이용현황	38
<표 II -19> 별관 이용현황	39
<표 II -20> 식당 이용현황	40
<표 II -21> 종합사회복지관 이용현황	41
<표 II -22> 남해군 기본계획 목표	46
<표 III -1> 의뢰안 사업규모	52
<표 III -2> 시설별 계획면적	59
<표 III -3> 본청사 세부 계획면적	59
<표 III -4> 의회 세부 계획면적	61
<표 III -5> 현 청사의 현황	62
<표 III -6> 현청사 시설현황	63
<표 III -7> 시설물의 안전등급	63
<표 III -8> 본관동의 정밀안전진단 결과	64
<표 III -9> 부속동의 정밀안전진단 결과	65
<표 III -10> 군관리계획 결정(변경)도	67
<표 III -11> 부지 소유자 현황	68
<표 III -12> 본청 및 의회청사 기준면적	71
<표 III -13> 직무관련 1인당 면적기준	72
<표 III -14> 부속공간 면적기준	73
<표 III -15> 설비관계면적 기준	74
<표 III -16> 의회 청사 면적기준	75
<표 III -17> 청사시설 기준표	76

<표 III-18> 본청 및 의회청사 기준면적	77
<표 III-19> 남해군 본청사 정원 현황	78
<표 III-20> 계속	78
<표 III-21> 검토안 적용 인원 및 1인당 면적 기준	80
<표 III-22> 본청사 시설면적 검토	81
<표 III-23> 본청사 부속공간 시설면적	82
<표 III-24> 본청사 설비공간 시설면적	83
<표 III-25> 남해군 의회청사 정원 현황	83
<표 III-26> 의회청사 시설면적 검토	84
<표 III-27> 기록물관리기관의 보존시설·장비 및 환경기준	86
<표 III-28> 지적서고의 기준면적	86
<표 III-29> 재해구호물자 타군청 유사사례	87
<표 III-30> 재난상황실 타군청 유사사례	89
<표 III-31> 법적의무시설 면적 종합	89
<표 III-32> 의뢰안 제시 주민편의시설 세부계획	90
<표 III-33> 군민홀 면적산정	91
<표 III-34> 주민편의시설 면적 종합	93
<표 III-35> 사업계획서 제시 공공업무시설 세부계획	93
<표 III-36> 시설별 파견 의향조사	94
<표 III-37> 현재 남해군 CCTV통합관제 현황	95
<표 III-38> 유관기관 면적산정	97
<표 III-39> 공공업무시설 면적 종합	97
<표 III-40> 공용면적 산정	98
<표 III-41> 시설면적 종합	98
<표 III-42> 법정주차대수 산정 기준	99
<표 III-43> 용도별 법정주차대수 산정 기준	99
<표 III-44> 면적 종합	101
<표 III-45> 면적 비교	102
<표 IV-1> 비용 보정지수(건설투자 GDP Deflator)	104

<표 IV-2> 편익 보정치수(소비자물가지수)	105
<표 IV-3> 의뢰안 총사업비 내역	105
<표 IV-4> 용지보상비 비교	107
<표 IV-5> 의뢰안 공유지 보상비 산정근거	107
<표 IV-6> 공유지 용지보상비 산정	108
<표 IV-7> 지장물보상비 산정	109
<표 IV-8> 사유지 용지보상비 및 지장물보상비 합계	109
<표 IV-9> 보상비 종합	109
<표 IV-10> 제로에너지 건축 개념	110
<표 IV-11> 제로 에너지건축 적용 대상	110
<표 IV-12> 건축공사비 유사사례	112
<표 IV-13> 건축공사비 산정	112
<표 IV-14> 신재생에너지의 공급의무 비율	113
<표 IV-15> 건축물 용도별 단위에너지 사용량 보정계수 및 지역계수	113
<표 IV-16> 각 시설별 예상에너지 사용량	113
<표 IV-17> 신재생에너지원별 단위 에너지 생산량 및 원별 보정계수	114
<표 IV-18> 신재생에너지원별 기준단가	114
<표 IV-19> 신재생에너지 공사비 산정	115
<표 IV-20> 공사비 단가 사례	115
<표 IV-21> 철거대상 면적	116
<표 IV-22> 철거비 및 철거설계비 단가 산정	116
<표 IV-23> 철거비 및 철거설계 산정	117
<표 IV-24> 용도별 건설폐기물 발생량	117
<표 IV-25> 철거대상 건축물 건설폐기물 발생량 산정	118
<표 IV-26> 폐기물 처리비 산정	118
<표 IV-27> 폐기물 처리비 산정	118
<표 IV-28> 건축공사비 종합	119
<표 IV-29> 직선보간법 적용 산식	119
<표 IV-30> 설계비 적용 요율	120
<표 IV-31> 설계비 추정	120

<표 IV-32> 건축의 인증에 따른 설계대가 요율	121
<표 IV-33> 설계업무 대가	121
<표 IV-34> 조사 및 측량비 추정	122
<표 IV-35> 문화재 시굴조사 완료 후 사업진행시	122
<표 IV-36> 시굴조사 후 발굴 전환시	123
<표 IV-37> 감리비 적용 요율	123
<표 IV-38> 감리비 추정	124
<표 IV-39> 시설부대비 추정	124
<표 IV-40> 미술장식품 설치비	125
<표 IV-41> 시설부대경비 종합	125
<표 IV-42> 이사비 단가 산정	126
<표 IV-43> 이사비 산정	126
<표 IV-44> 전기차 충전대수	127
<표 IV-45> 전기차 충전 설치비용	127
<표 IV-46> 집기비품비 내역	128
<표 IV-47> 기타비용 종합	128
<표 IV-48> 총 사업비 종합	129
<표 IV-49> 의뢰안 연차별 투자 비율	130
<표 IV-50> 공사비 단가 사례	130
<표 IV-51> 검토안 연차별 투자 비율	131
<표 IV-52> 총사업비용 연차별 투자 금액(검토안)	131
<표 V-1> 본 검토의 정책적 항목	133
<표 V-2> 공유재산 및 물품관리법	135
<표 V-3> 공유재산 및 물품관리법 시행령	135
<표 V-4> 경남 남해군 세입 여건(2014~2018년)	140
<표 V-5> 경남 남해군 세출 여건(2014~2018년)	141
<표 V-6> 재정자립도 연도별 현황	142
<표 V-7> 재정자주도 연도별 현황	143
<표 V-8> 남해군 부채 현황	144

<표 V-9> 남해군 채무 현황	145
<표 V-10> 남해군 지방채 발행 한도액 및 발행액	145
<표 V-11> 남해군 재정 분석 결과(2014년~2018년)	147
<표 V-12> 총사업비 비교결과	149
<표 V-13> 남해군 중기지방재정계획	149
<표 V-14> 청사건립기금 내역 및 예산확보 예정 금액	149
<표 V-15> 본 조사의 지역발전지표	151
<표 V-16> 광역시·도 지역발전지표(경상남도)	153
<표 V-17> 시·군·구 지역발전지표(남해군)	155
<표 V-18> 지역간산업 연관분석을 위한 최종수요(대안 총사업비 기준)	162
<표 V-19> 지역경제파급효과 분석을 위한 부문 설정	163
<표 V-20> 지역경제파급효과 분석 결과	164
<표 VI-1> 의뢰안, 검토안의 규모 비교	169
<표 VI-2> 총 사업비 종합	169

그림 목 차

[그림 I -1] 지방재정투자사업 사업계획 적정성 검토 수행체계	4
[그림 I -2] 사업대상지 위치 및 부지 현황	10
[그림 I -3] 조감도	11
[그림 I -4] 투시도	11
[그림 I -5] 배치도(평면도)	11
[그림 I -6] 대상지 주변 현황	20
[그림 II -1] 남해군 표고·경사 분석도	25
[그림 II -2] 남해군청 조직도	32
[그림 II -3] 본관 및 의회 전경	38
[그림 II -4] 별관 1, 2 전경	39
[그림 II -5] 식당 전경	40
[그림 II -6] 종합사회 복지관 전경	41
[그림 II -7] 제5차 국토종합계획 2020~2040	42
[그림 II -8] 스마트 국토구상	43
[그림 II -9] 경상남도의 4대 권역 구분	45
[그림 II -10] 서부권(사천만 환상도시권)발전전략	45
[그림 III -1] 남해군 청사신축 배치도	52
[그림 III -2] 남해군 신청사 지하 1층 평면도	53
[그림 III -3] 남해군 신청사 지상 1층 평면도	53
[그림 III -4] 남해군 신청사 지상 2층 평면도	54
[그림 III -5] 남해군 신청사 지상 3층 평면도	54
[그림 III -6] 남해군 신청사 지상 4층 평면도	55

[그림 Ⅲ-7] 남해군 신청사 지상 5층 평면도	55
[그림 Ⅲ-8] 남해군 신청사 지상 6층 평면도	56
[그림 Ⅲ-9] 남해군 신청사 지상 7층 평면도	56
[그림 Ⅲ-10] 남해군 신청사 종단면도	57
[그림 Ⅲ-11] 남해군 신청사 횡단면도	57
[그림 Ⅲ-12] 남해군 신청사 조감도	58
[그림 Ⅲ-13] 남해군 신청사 투시도	58
[그림 Ⅲ-14] 남해읍성 현황사진	69
[그림 Ⅲ-15] 외부공간 계획	69
[그림 Ⅲ-16] 통합관제센터 개념도	95
[그림 Ⅲ-17] 성벽 앞 주차장 통행구간 너비	100
[그림 V-1] 유사 지방자치단체와 재정자립도 비교	142
[그림 V-2] 유사 지방자치단체와 재정자주도 비교	144
[그림 V-3] 남해군 재정건전성 지표 추이(2014~2018년)	148
[그림 V-4] 지역산업연관표의 기본구조	158

요약

제 I 장 사업의 개요 및 주요 내용

제1절 사업의 개요

1. 사업의 추진배경 및 목적¹⁾

가. 사업의 추진배경

- 남해군 청사는 1960년 준공되어 약 60년간 사용하고 있으며 2012년 정밀안전진단 결과 'D'등급으로 판정되어 지속적으로 구조보강을 하고 있음
 - 현 청사 위치가 매장문화재(남해읍성) 지역으로 청사 외벽과 남해 읍성이 붙어 있고, 현 청사는 2층이상 건물로 사실상 수직·수평 증축이 불가함
- 그간 청사 조직의 확장 및 인원 증가로 인해 공간이 협소한 상황임
 - 본관 건물 외 7개 별관동이 있으며, 7개 부서가 각각 별도의 건물에 있는 등 사무실이 분산되어 있음
 - 분산되어 있는 사무실의 경우 보안, 안전 등의 문제가 발생 될 소지가 있음
- 노후화된 시설 및 분산된 사무실로 인하여 주민 불편 증대와 업무 효율성이 저하되

1) 사업의 추진배경 및 목적은 남해군에서 제출한 타당성조사 의뢰서와 사업기본계획서의 내용을 바탕으로 작성함

고 있는 실정임

- 청사 내 사무 공간, 회의실, 휴게 공간 부족으로 근본적인 대책 마련이 필요함
- 주차장은 지상 주차장으로만 건립되어 있어 주차난이 가중되고 있는 실정으로 직원 및 민원인 방문 시 주차 공간 증설 요구가 지속적으로 이루어지고 있음

나. 사업의 목적

- 노후화된 시설을 개선하고 공무원들의 근무환경을 개선하고자 함
 - 부족한 행정시설의 확보와 군민의 시설 이용편의를 향상시키고자 함
- 행정재산의 합리적 사용으로 통합행정 및 효율적 재정운동을 도모하고자 함
 - 행정기능의 집중화를 통한 양질의 행정서비스를 제공하고 행정환경의 변화와 수용의 한계를 극복하고자 함
- 시대 변화에 능동적으로 대응하고, 군민 편의시설 확충과 주변 상권의 활성화를 함께 도모하고자 함

2. 사업의 시행근거 및 추진경위

- 사업 시행근거
 - 본 사업은 「공유재산 및 물품관리법」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」을 근거로 추진되었음
- 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서에 의하면 현재까지 추진 내용은 다음과 같음

〈표 1〉 추진 내용

구분	내용
2018. 08.	공공건축물 리뉴얼 4차 선도사업 선정
2019. 01. ~ 2019. 05.	군민의견 수렴(군민과의 대화 등)
2019. 06. ~ 2019. 12.	남해군 청사신축 추진위원회 구성 운영
2020. 01. ~ 2020. 08.	전문기관(LIMAC) 타당성 조사 용역 시행 중

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

□ 향후 추진계획은 다음과 같음

〈표 2〉 향후 추진 계획

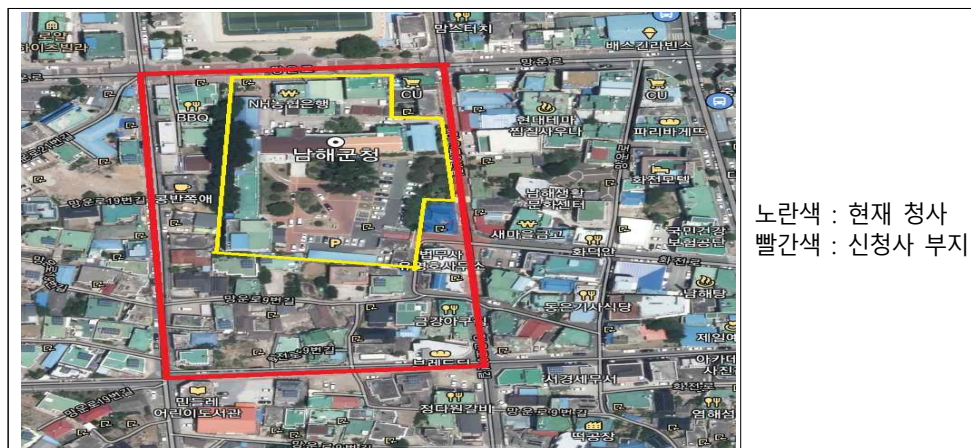
구분	내용
2020. 08. ~ 2020. 10.	경상남도 투자심사 의뢰 및 결과 수령
2020. 10 ~	부지보상 및 문화재 발굴조사 시행
2020. 10 ~ 2021. 12.	기본설계 및 실시설계
2022. 01. ~ 2023. 12.	공사 착공 및 준공

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

3. 사업 주요내용

- 사업 수행 주체: 남해군청
- 사업위치: 남해군 남해읍 망운로 9번길 12일원(현청사부지 확장)
- 사업규모: 부지면적 18,250㎡, 연면적 16,538.84㎡(지하1층/지상7층)
- 건설기간: 2022년 1월 ~ 2023년 12월(24개월)

[그림 1] 사업대상지 위치 및 부지 현황



자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

[그림 2] 조감도



자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

[그림 3] 투시도



자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

- 현 청사부지인 망운로 9번길 12일원에 부지를 확장하여 신축청사를 계획하고 있으며 세부 건축개요는 다음과 같음

〈표 3〉 건축개요

구분	내용						비고
	본관	의회	법적의무시설	주민편의시설	지하주차장	합계	
위치	남해군 남해읍 망운로 9번길 12일원						현청사부지 확장
지역·지구	제2종 일반주거지역 내 도시계획시설 공공청사						현 청사 부지면적 8,412㎡
용도	업무시설(공공업무시설), 근린생활시설, 문화 및 집회시설						
대지면적(㎡)	18,250						
건축면적(㎡)	8,282	1,484	1,438	3,783	1,551	16,538	
건폐율(%)	15.92						(법정) 60% 이하
용적률(%)	86.30						(법정) 250% 이하
건축규모	지하1층/지상7층						

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

- 총사업비는 72,853백만원으로 제시되었음

〈표 4〉 총사업비 세부내역

항 목	규격	단위	수량	산출내역 및 단가	금액 (백만원)	비 고
총사업비* (①~⑦)					72,853	
공사비 ①					42,336	기능부분 : 본청, 의회청사, 법적의무시설, 주민편의시설 등
건축공사비		㎡	16,538	237.9만원	39,355	
기반시설조성		㎡	15,733		1,034	
철거 및 폐기물 운반 처리비		㎡	19,577 톤		1,947	
보상비 ②					16,210	부지매입비, 지장물 보상비 등
공유지		㎡	8,437	공시지가	6,945	
사유지		㎡	9,820	인근 보상가	8,057	
지장물			토지 보상가	15%	1,208	

항 목	규격	단위	수량	산출내역 및 단가	금액 (백만원)	비 고
용역비 ③					6,710	기본설계, 실시설계, 감리비, 각종 영향평가, 문화재 조사 등
설계비			1식	5.26%	2,070	
감리비			1식	5.65%	2,223	
조사 측량비			1식	1.00%	394	
문화재조사비			1식	별도산정	2,023	
기타 : 시설부대비 ④					789	수용비, 친환경 건축물 인증비 등
시설부대비			1식	0.23%	90	
인증심사비			1식		320	
미술작품설치			1식		258	
이사비용			1식		121	
기타 : 운영설비비 ⑤					185	주차관제시스템 등
운영설비비					185	
예비비 ⑥	(공사비+시설부대경비+용지보상비)×10%				6,623	

자료: 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

주: 부가가치세 포함 금액임

□ 재원조달방안

- 남해군 청사 신축사업의 총 사업비는 약 729억원이며, 용지비는 약 150억원임
 - 사업대상지는 현청사부지 확장으로 인해 공유지와 사유지로 구성되어 있으며 공유지는 공시지가, 사유지는 인근 보상가를 반영함
- 사업비는 전액 군비로 재원을 조달하고자하며 현재 청사건립기금 522억원을 적립하고 있으며 2022년까지 매년 80억원을 추가적립하여 2023년 초 약 762억원의 기금을 적립할 예정임

<표 5> 청사건립기금 내역 및 예산확보 예정 금액

(단위: 억원)

구분	2019	2020	2021	2022	합계
청사건립기금	522	80	80	80	762

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

〈표 6〉 총사업비 연차별 투자계획

(단위: 백만원)

구분		2020년 (Y)	2021년 (Y+1)	2022년 (Y+2)	2023년 (Y+3)	2024년 (Y+4)
비용 합계 ①+②		8,913	15,801	19,272	28,866	1,087
총사업비 (백만원)	소계 ①	8,913	15,801	19,272	28,866	
	공사비		3,593	17,837	27,545	
	보상비	8,105	8,105			
	용역비	800	4,093	1,115	702	
	시설부대비	8	10	320	451	
	운영설비비				168	
운영비 (백만원)	소계 ②					1,087
	인건비					0
	청사운영비					1,025
	주차장관리비					62

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

제Ⅱ장 기초자료 분석 및 조사의 주요쟁점

제1절 기초자료 분석

1. 현 청사 현황

가. 남해군청 행정조직 현황

- 남해군청의 행정기구는 2019년 12월 기준으로 본청에 2개실, 2개국, 11과로 편성되어 운영 중이며, 산하에 2개의 직속기관으로 보건소, 농업기술센터, 2개의 사업소로 체육시설 사업소와 상하수도 사업소가 있음
- 공무원 정원은 총 643명으로 정무직 1명, 일반직 612명, 전문경력관 1명, 별정직 1명, 기록연구사 1명, 농촌지도사 27명으로 구성됨
- 본청 공무원 정원은 354명, 의회 공무원 정원은 13명으로 구성되어 있음

〈표 7〉 남해군 공무원 정원현황(2019년 말 기준)

직급별	기관별	총계 (인)	본청	의회 사무과	직속기관		읍·면
					보건소	농업기술센터	
총 계		643	354	13	68	54	154
정무직		1	1				
일반직		612	351	13	68	26	154
	4급	4	4				
	5급	33	15	3	1	4	10
	6급이하 소계	575	332	10	67	22	144
전문경력관		1				1	
별정직		1	1				
기록연구사		1	1				
농촌지도사		27				27	

자료 : 「남해군 정원조례 시행규칙」 별표(남해군 정원관리 기관별 정원표)

2. 현 청사 이용현황

1) 남해군 청사 현황

- 현 청사 부지면적은 8,412㎡이며, 도시관리계획상 제2종일반주거지역내 도시계획시설인 공공청사로 결정되어 있음
- 현재 남해군 청사는 총 8개동으로, 본관은 도시건축과 외 4개과와 1개실로 이용중임
- 현 청사는 1960년도에 준공하여 건물 이어붙이기 등 여러 차례 증축하여 사용 중임

〈표 8〉 현청사 개요

연번	명 칭		층수	연면적(㎡)	사용현황
1	본관	본관1	4	2,840.72	도시건축과 외 4개과, 기획예산담당관실 1개실
		본관2			
2	의회		1/4	1118.98	의회동
3	별관	별관1	2	290.2	해양수산과, 농협 등
			2	300.72	
			2	244.93	
		별관2	3	538.09	문화청소년과 등

연번	명 칭	층수	연면적(m ²)	사용현황
4	식당	3	388.44	행정복지국장실, 식당 등
5	당직실	1	70.92	숙직실, 기사대기실
6	종합사회복지관	1/3	3,808.3 (399.6)	사회복지관 (주민복지과)
합 계			9,601.30 (6,192.60)	

주 : 종합사회복지관 전체 면적 3,808.3㎡ 중 실제 주민복지과가 사용하고 있는 공간인 399.6㎡를 반영하면 실제 청사로 사용하고 있는 면적 합계는 6,192.60㎡이며, 제출된 자료 중 야외화장실과 흡연실은 제외함 수치임

자료 : 남해군 추가제출자료(2020.07.23)

2) 본관 1, 2

- 현재 본관은 지하1층, 지상3층으로 되어 있으며, 본관은 도시건축과 외 4개과와 기획예산담당관실 1개실이 이용하고 있음

3) 의회

- 의회는 1개동을 이용 중에 있으며, 기획행정위원회실 및 의장실, 부의장실 등이 위치하고 있음

4) 별관 1, 2

- 별관1은 본관 북측에 위치한 지상2층의 건물로 해양수산물, 안전총괄과, 건설교통과가 이용하고 있음
- 별관2는 지상3층의 건물로 문화청소년과, 지역경제활성과, 관광진흥담당과가 이용하고 있음

5) 식당

- 본청 서측에 위치하고 있는 식당 건물의 1층은 식당, 2·3층은 행정복지국장실, 바르게 살기운동협의회, 통계작업장 등으로 이용하고 있음

6) 종합사회복지관

- 종합사회복지관 지상3층의 건물로 남해군청 뒤편에 위치하고 있으며, 주민복지과가 이용 중에 있음

3. 사업대상지 현황

가. 대상지 현황

- 대상지 지리적 위치는 남해읍 망운로 9번길 12 일원으로 현재 남해군 청사부지의 대지면적은 8,412m²이며, 제2종 일반주거지역 내에 위치하고 있음
- 현재 남해군 19개 부서 중 12개 부서가 본청사를 사용하고 있으며 그 외의 7개 부서는 별도 건축물을 청사로 이용하고 있음
- 2018년도 정밀안전진단 결과 'C'등급을 받은 이후 지속적인 보수·보강을 하고 있음

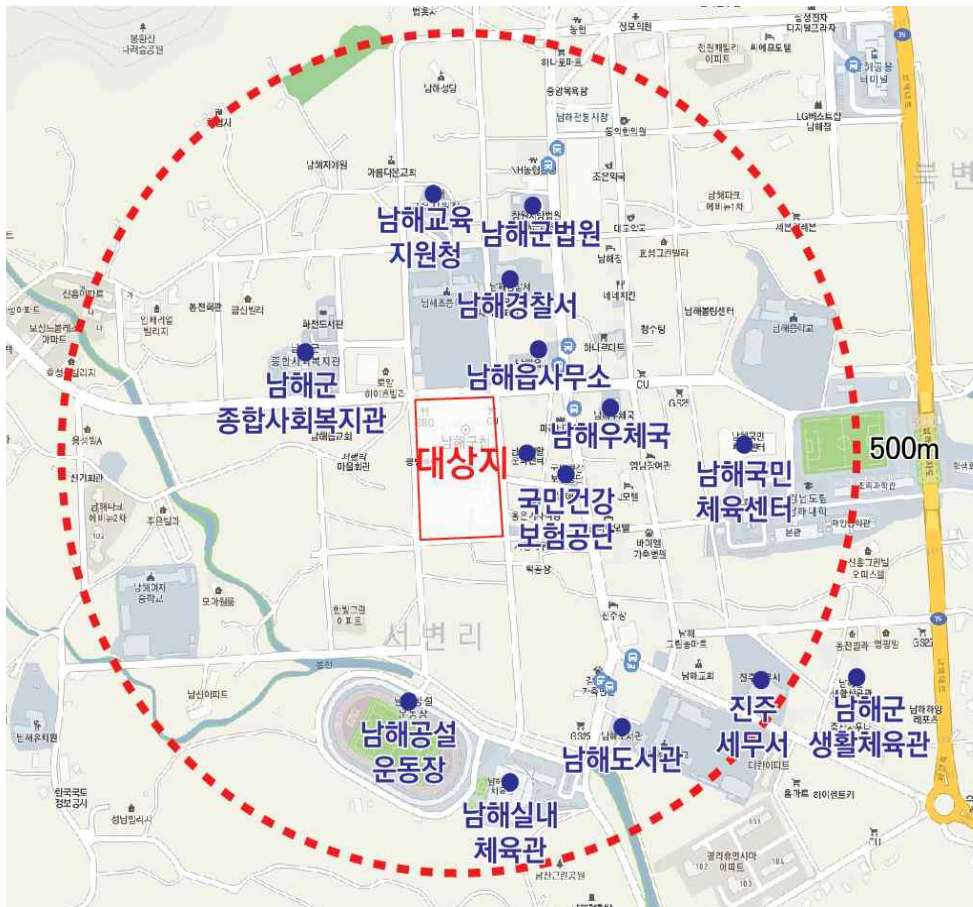
〈표 9〉 남해군청사 전경 및 일반 현황



나. 대상지 주변 현황

- 대상지 주변의 공공업무시설 및 주민복지 시설의 현황은 다음과 같으며 대부분의 건축물이 1990년대에 사용승인 되었음
- 공공업무시설 7개소와 주민복지 시설은 각각 7개소로 총 14개소가 위치하고 있음

[그림 5] 대상지 주변 현황



자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

제2절 타당성 조사의 쟁점도출

1. 면적의 적정성 검토 관련

□ 시설별 면적

- 본 사업은 남해군청사(본청사, 의회청사, 법적의무시설, 주민편의시설)로서 청사 및 의회 면적이 「공유재산 및 물품관리법」의 인구 범위에 따른 법정 시설 면적을 충족하는지에 대한 검토가 필요함
- 시설별 면적은 「공유재산 및 물품관리법», 「남해군 공유재산 관리 조례」에 따라 법적 기준 면적을 검토하며, 면적 산정 과정에서 중복산정 또는 오류가 있을 경우 면적을 재검토하고자 함
 - 기준 인원은 「남해군 정원조례 시행규칙」 별표(남해군 정원관리 기관별 정원표)에 의거하여 2019년 12월 말 기준의 본청 공무원 354명, 의회 23명(의원 10명, 직원 13명) 기준으로 검토할 예정임
- 역사전시관은 군청사와 별도로 역사문화공원 앞에 1층으로 계획되어 있으므로 역사전시관의 면적을 별도로 산정하고자 함
- 의뢰안에서는 법적의무시설, 주민편의시설의 세부시설의 면적산정 기준 등을 제시하지 않아 면적 검토의 한계가 있으나 「지방자치단체 청사 기준면적 제외 산정기준 고시」를 기준으로 세부 시설 적정성을 검토하고자 함

□ 외부공간 계획

- 현 부지는 매장문화재(남해읍성)지역으로, 남해읍성 성곽 터 및 성문(서문)보존 및 복원하여 역사문화공원, 군민광장, 역사전시관을 계획하고자 함
- 지상주차장 196대(지상주차장A : 149대, 주차장B : 47대)를 계획하고 있으나 주차장 배치 및 동선 등에 대해 검토할 필요가 있음
 - 역사문화공원 옆에 위치하는 주차장B는 막다른 공간에 주차장이 계획되어 있어 회차구간 등이 고려되지 않은 상태임

□ 주차장 면적

- 사업 의뢰안에서는 지하주차장 계획대수는 52대, 면적은 1,551.24㎡를 제시하고 있어 1대당 소요면적은 약 30㎡로 적용하였으나 최근 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 이에 대한 적정성 검토가 필요함

2. 리모델링 가능성 검토 관련

□ 본 사업은 남해군 본청, 의회청사를 신축하는 사업이므로 리모델링 가능성에 대한 검토를 수행하여야 함

- 현 청사는 1960년 건축되어 약 60년이 경과된 노후 건물로 2012년 정밀안전진단 안전도 등급 'D' 판정으로, 구조보강 등을 통해 2015년 이후 안전진단 결과 'C'등급을 유지하고 있음

3. 비용추정 관련

□ 용지보상비

- 현재 남해군청사 부지는 공유지이나 추가로 사유지를 매입하여 청사를 신축할 계획이므로 사유지에 대한 매입이 필요한 상태임
- 사유지는 최근 남해군 도시재생사업의 사유지보상비(남해군청 제공자료)를 적용하고자 함
- 「총사업비 관리지침」제 2조에 의해, 지자체가 부담하는 부지관련 비용은 개별공시지가로 산정하여야 하므로 이를 반영할 예정임

총사업비 관리지침 제2조(정의 및 범위)
③ 제2항의 지자체의 부담분에는 지자체가 부담하는 부지 관련 비용(해당 부지가 공유지분인 경우 당해 사업에 포함되는 지분에 대한 가액으로 한다)을 포함하고, **지자체가 부담하는 부지 관련 비용은 「부동산 가격공시에 관한 법률」제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며**, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액으로 한다. 다만, 관련법령 또는 계약에 따라 개별공시지가 또는 공시지가보다 낮은 가격에 의하도록 한 경우에는 그 가격으로 한다.

- 지장물보상비는 현재 상태에서 추정하기 어려운 상태이므로 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」(한국지방행정연구원, 2016)에 따라 토지매입비의 10~15% 수준으로 산정할 예정임

□ 건축공사비

- 사업계획상 건축공사비 단가는 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」에서 제시된 비슷한 시설용도, 면적의 적정한 단가를 적용하여 산정하고자 함
- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제12조 및 같은 법 시행령 제 15조에 따라 신재생에너지 설치 공사비를 반영하여야 하며, 의뢰안에서 적용한 사례의 허가년도 공급의무비율과 본 사업의 허가예상년도의 (2020년이후 30%) 추가 공사비 부분의 반영이 필요함
- 「녹색건축물 조성 지원법」에 의해 연면적이 1,000㎡ 이상인 공공업무시설 용도의 건축물은 2020년부터 제로에너지건축물 인증을 의무적으로 받아야 하므로 이에 대한 추가 산정이 필요함
- 의뢰안에 제시된 주민편의시설 중 군민홀의 경우 300석 규모를 제시하고 있으나 강당으로 활용한다고 제시하였으므로 본 검토에서는 대강당 개념으로 간주하여 무대조명, 음향 등의 공사비의 별도 반영은 하지 않음

□ 기반시설조성비

- 외부공간에 역사문화공원, 군민광장 등을 계획하고 있으므로 공원, 녹지, 주차장에 대한 기반시설조성비를 「기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시」(2019)를 기준으로 산정할 예정임

□ 시설부대경비

- 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」(한국지방행정연구원, 2016)에 의거, 설계비, 조사 및 측량비, 감리비, 시설부대비등을 산출하며 기획재정부, 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」에 제시되어 있는 공사비 대비 요율 적용하여 산정할 예정임
- 본 사업대상지는 매장문화재(남해읍성)지역임을 감안하여 문화재발굴조사 비용을 추가로 산정할 예정임

□ 예비비

- 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」(한국지방행정연구원, 2016)에 따라 총사업비의 10% 적용 예정임

제Ⅲ장 기술적 검토

제1절 기술적 검토

1. 개요

- 현 사업부지에 남해군청이 위치하고 있으나 건물 노후화 및 공간 협소로 인해 시설 확장 및 개선의 필요성이 제기되고 있음
 - 해당부지는 매장문화재(남해읍성) 지역이며, 청사외벽과 남해읍성이 붙어 있어 수직·수평 증축이 불가능한 상태임
- 남해군청사는 1960년에 준공되어 경과년수가 약 60년 이상됨에 따라 노후화 진행으로 인한 구조적 안전성의 문제가 제기되고 있음
 - 2012년 정밀안전진단 결과 'D등급'을 받았으며 지속적인 구조보강을 수행하여 2018년 정밀안전진단 결과 'C등급'을 유지하고 있음
- 모든 건물이 내진설계 의무화 이전에 건축되어 지진 등의 재난재해에 취약한 구조이며, 약 60년 전의 인원 및 주차 수요에 맞춰져 있어 시설 협소화 및 건물 노후로 인해 업무의 효율성 저하 및 민원인의 불편을 초래하고 있음
- 본 사업에서는 신청사 및 주민편의시설 등을 조성하고자 본청사, 의회청사, 법정의 무시설, 주민편의시설 등의 복합청사를 계획하고 있으며, 타당성 조사 의뢰서, 사업 계획서를 종합한 사업개요는 다음과 같음

〈표 10〉 의뢰안 사업규모

구분	주요 내용
위치	경상남도 남해군 남해읍 망운로9번길 12 일원
지역·지구	제2종일반주거지역, 공공청사
대지면적(m ²)	18,250m ²
건축면적(m ²)	2,558.00m ²
연면적(m ²)	16,538.72m ² (본청사 8,282.24m ² , 의회 : 1,483.85m ² , 법적의무 : 1,438.03, 주민편의시설 : 3,783.36m ² , 주차장 : 1,551.24m ²)
건폐율(%) / 용적률(%)	15.92%(법정 : 60%이하) / 86.30% (법정: 250%이하)
건축규모	지하1층, 지상7층

주 : 사업의뢰안에서 제시한 대지면적 16,069m²(도로편입부지 2,188m²을 제외한 면적)이나 질의답변 자료를 통해 정정한 면적으로 제시하였으며, 이는 도로편입 부지 면적이 포함됨
 자료 : 남해군 청사신축 타당성조사 의뢰서

〈표 11〉 시설별 계획면적

본청	의회	법적의무시설	주민편의시설	지하주차장	합계
8,282m ²	1,484m ²	1,438m ²	3,783m ²	1,551m ²	16,538m ²

자료: 남해군 청사신축 사업계획서

〈표 12〉 본청사 세부 계획면적

구분		필요면적(m ²)	비고
성과별	군수실	99	
	부군수실	39	
	기획예산담당관	193	
	관광진흥담당관	207	
	행정복지국장	28	
	행정과	251	
	민원봉사과	178	
	주민복지과	295	
	재무과	208	
	문화청소년과	193	

〈표 13〉 계속

구분		필요면적(m ²)	비고
실과별	경제산업국장	28	
	지역활성과	157	
	환경녹지과	230	
	해양수산과	186	
	도시건축과	229	
	건설교통과	207	
	안전총괄과	157	
	체육시설사업소	113	
	상하수도사업소	149	
	소계	3,147	
부속공간	회의실	240	
	상황실	77	
	체력단련장	128	
	통신실	118	
	식당	189	
	휴게실	116	
	민원실	154	방문 민원수 50인
	숙직실	35	
	자료실	151	
	창고	329	
	전산실	117	10인
	민방위 대피시설	660	
	소계	2,313	
설비관계		768	
공용공간		2,054	
합계		8,282	

〈표 14〉 의회 세부 계획면적

구분		필요면적(m ²)	비고	
의원실	의장실	99		
	부의장실	39		
	위원장실	28		
	의원실	18		
	소계	184		
회의실	본회의장	127		
	회의실	33		
	위원회실	82		
	소계	242		
부속공간	사무국장실	54		
	사무실	80		
	자료실 및 도서실	198		
	대기실	의원	13	
		기자	50	
		운전기사	2	
	휴게실	의원	20	
		직원	79	
		방청객	102	
	당직실	-		
	화장실	77		
	기타	50		
	소계	724		
연계공간	로비, 복도, 계단	334		
합계		1,484		

2. 리모델링 가능성 검토

- 지방자치단체 청사의 신축사업은 「지방재정투자사업 심사규칙」제4조에 따라 공공청사의 신축 시 리모델링 가능성을 검토하도록 하고 있으며, 본 사업은 군청사 및 의회청사 신축사업이므로 리모델링 가능성 검토를 수행하여야 함
- 본 청사는 1960년대 준공되어 약 60년이 경과하여 2018년 안전진단 기준 'C등급'을 유지하고 있으나, 이는 「법인세법」상 철근콘트리트구조 내구연한인 30~50년을 이미 초과하여 노후화로 인한 잦은 구조체 균열 등의 보수, 보강이 필요한 상태이며 지속적으로 보수비용이 증가하는 상황임
- 최근 강화된 내진설계 기준 등에 부합하지 못하고 있으므로 기초 내진성능 보강에 따른 기둥단면 증가로 인해 기존활용 공간 축소와 보강공사비의 과다발생이 예상됨
- 1960년대에 준공된 건물(본관, 식당, 당직실) 이후에 지속적인 증축공사를 수행(종합사회복지관, 의회, 별관)하여 일부 건물에 대해서는 준공 후 약 30년이 되지 않은 건물도 존재하나 청사가 아닌 일반 근린생활시설 건물을 매입하여 부족한 업무공간으로 활용하고 있어, 건축 계획적 측면에서 청사로의 활용도가 떨어지고 각 과 및 유관시설들의 업무 효율을 저해하고 있음
- 현 사업대상지는 남해읍성 지역이며, 현재 본청사외벽과 남해읍성이 붙어 있으므로 사실상 수직·수평의 증축 상황이 어려운 상태이나 앞서 언급한 바와 같이 현 추세를 반영한 주차 수요계획, 남해군청사에는 부재한 주민편의시설 등을 추가로 반영하는 시설면적의 증가를 고려한다면 문화재 관련 제한사항으로 인해 소요되는 기간 및 비용은 신축 공사의 이상이 될 가능성이 높을 것으로 판단되므로 기존청사를 리모델링보다 청사를 신축 하는 것이 합리적이라고 판단됨

3. 시설계획의 적정성 검토

- 본 사업은 본청사, 의회청사, 법적의무시설, 주민편의시설 등을 계획하고 있으며, 면적 산정 과정에서 중복 산정 또는 면적 산정 기준에 오류가 있을 경우에 한해서 면적을 재검토하고자 함
- 의뢰안에서는 주민편의시설 안에 역사전시관의 면적을 포함하여 제시하고 있지만, 제시된 배치도에는 군청사와 별도로 역사문화공원 앞에 1층으로 계획되어 있으므로 역사전시관의 면적을 별도로 산정하고자 함

가. 시설검토 기준

- 적정 시설규모를 검토하기 위하여 「공유재산 및 물품관리법」, 「남해군 공유재산 관리조례」, 기타 관련 기준 등을 검토함

1) 직무관련 1인당 면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 직무관련 1인당 면적은 자치구 본청 기준에 따라 검토되어야 하며, 적용 인원기준은 2019년 12월 기준 본청 정원 354명임

〈표 15〉 직무관련 1인당 면적기준

(단위 : m)

구 분 기관별	기관장실	부기관장실	실.국장실	실.과장실	담당 또는 계장	직원
군 본 청	99	38.88	-	17.92	7.65	7.2
읍 청 사	33	17.92	-	17.92	7.65	7.2
면 청 사	33	14.80	-	-	7.65	7.2

자료 : 남해군 공유재산관리조례 [별표1]

2) 부속공간 면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 청사 부속공간 면적은 다음 기준에 따라 검토되어야 하며, 최소 및 최대 범위의 범위 값으로 설정된 시설면적 기준은 중간 값 적

용을 우선으로 검토하고자 함

〈표 16〉 부속공간 면적기준

(단위 : m²)

실명		설계기준					비 고
회의실 (사용인원)		24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	200명이상시 = 0.8m ² ×사용인원
		4~2.4m ² /인	2.6~1.5m ² /인	2~1.2m ² /인	1.6~1m ² /인	1.2~0.9m ² /인	
상 황 실 (균)		2.64 × (과장급 이상 수 + 읍면장 수)					
서비스 및 동선부분	화장실	100명 미만	100명~200명	200명 이상			
		0.43m ² / 인	0.40m ² / 인	0.33m ² / 인			
	엘리베이터	(12.87~19.6m ²) × 대수					
식당		1.63m ² × 공무원 수 × 0.3					
휴게실		2.0m ² × 공무원 수 × 0.15					
민원실		{(6.55m ² ×민원담당공무원 수)×1.1} + {(0.13m ² ~0.2m ² ×민원인 수×0.5)}					공간확장 가능
숙직실		1인	2~3인	4인 이상			
		15.12m ² / 인	11.52m ² / 인	8.64m ² / 인			
자료실		(0.3~0.4m ²) × 공무원수					
창고		0.72m ² /인 ~ 0.85m ² /인					
전산실		9.79m ² × 담당직원 수 × 1.2					
민방위대피시설		개소당 660m ² 이상					평시 충무시설로 이용

자료 : 남해군 공유재산관리조례 [별표1]

3) 설비관계 면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 청사 설비관계 면적은 다음 표에서 정하고 있는 기준에 따라 검토되어야 함

〈표 17〉 설비관계면적 기준

(단위 : m)

실명		설계기준					
공조 기계실	연 면 적	~3,000	3,000~ 7,500	7,500~ 13,000	13,000~ 18,000	18,000~ 23,000	23,000~
	연면적대(%)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
층장비실	사무공간	500m ²		800m ²		1,000m ²	
	층장비실	6.6m ²		8.4m ²		10.2m ²	
주장비실	사무공간	~1,000	1,000~4,000	4,000~8,000	8,000~12,000	12,000~16,000	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무공간	16,000~ 20,000	20,000~ 24,000	24,000~ 28,000	28,000~ 32,000		
	주장비실	186	223	260	297		

자료 : 남해군 공유재산관리조례 [별표1]

- 시설 면적 기준 및 산정근거 미제시 공간은 의뢰안에서 제시한 기준을 참조하여 시설면적을 검토함
 - 기준이나 근거가 없는 시설의 경우에는 유사사례를 바탕으로 검토함
 - 기본계획서에서 산정근거가 제시된 공간은 제시한 근거가 타당한지 여부를 판단하여 시설면적을 검토함

4) 공용면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 공용면적은 [(직무면적+부속공간면적+설비관계면적) x 30~40%] 기준에 따라 검토하였으며, 중간 값인 35%를 적용함

5) 의회 청사

□ 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 의회 청사의 시설면적은 다음 기준에 따라 검토함

〈표 18〉 의회 청사 면적기준

구 분	실 명	면 적 기 준	비 고	
의원실	의 장 실	집행기관장실 면적 준용		
	부위원장실	집행기관 부기관장실 면적 준용		
	위원장실	집행기관 실·국장실, 실·과장실 면적 준용	시 위원회 수 : 3개 군 위원회 수 : 1개 구 위원회 수 : 3개	
회의실	본회의장	의원 수 × 5 + 방청객 수* × 1.5㎡이상		
	회 의 실	의원 수 × 3.3㎡	면적범위내에서 적절한 규모로 분할	
	위원회실	의원 수 × 8.2㎡	위원회 수 : 3개	
부속공간	사무국장실	사무국장실	38.88 ~ 64.0㎡	
		사 무 실	직원 수 × 7.2㎡	
		자료실 및 도서실	198 ~ 297㎡	
	대기실	의 원	의원 수 × 2.5㎡	
		기 자	50㎡	
		운전기사	운전기사 수 × 1.8㎡	
	휴게실	의 원	의원 수 × 2㎡	
		직 원	직원 수 × 2㎡	
		방청객	방청객 수* × 2㎡	
	d	당 직 실	2인실 기준 15㎡	
		화 장 실	시 : 45~47㎡, 군 : 36~77㎡, 구 : 44~46㎡	
기 타		예비실(50㎡)을 1개소이상 확보	참고 / 예비실 등	
연계공간	로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%		

주 : 방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50

6) 기타기준

가) 청사취득 및 배정면적 기준

- 본 사업은 지방자치단체 청사이므로 지자체 관리조례의 「청사 표준 설계면적기준」을 적용하여야 하나 위 기준에서 정하고 있지 않은 일부 시설에 대해서는 중앙행정기관의 정부청사 시설기준인 정부청사관리규정 시행규칙의 「청사취득 및 배정면적 기준」 및 「국유재산관리기금운용지침」[별표4]에 청사시설기준을 적용하는 것이 합리적인 시설면적 검토 방법으로 사료됨

〈표 19〉 청사시설 기준표

(단위 : m)

용도별	시 설 명	기 준	비 고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관	165m ²	
	차관급 기관	132m ²	
	2. 회의실	50m ² + 0.7m ² × (정원-20인)	20인 이하는 미설치
보조시설	1. 식 당	정 원 × 1.5m ² × 1/3	주방포함
저장시설	1. 창 고	순사무실면적 × 7%	특수용도의 창고는 기관별 기준을 적용할 수 있다.
	2. 문서고	순사무실면적 × 7%	
관리시설	1. 수위실	근무자수 × 3m ²	
	2. 당직실	당직자수 × 10m ²	
	3. 차 고	대형차 20m ² × 관용차량 수	출입면적 별도산정
		중형차 15m ² × 관용차량 수	
		소형차13.2m ² × 관용차량 수	
4. 지하주차장 등	45m ²		
5. 운전원대기실	운전원수 × 1.65m ²		
편의시설	1. 휴게실	9.9m ² +(정원-24인)×0.22m ²	정원 24인 미만 제외
	2. 이발실	6.6m ² +(정원-60인)×0.1m ²	정원 60인 미만 제외
	3. 의무실	22m ² +(정원-100인)×0.048m ²	정원 100인 미만 제외
	4. 체육실	75m ² +(정원-100인)×0.16m ²	정원 100인 미만 제외

주 : 면적은 전용면적 기준이며, 각 부서의 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해 부서의 산출기준을 준용 적용할 수 있다.

자료 : 「청사취득 및 배정면적기준」, 「국유재산관리기금운용지침」[별표4] 일부 발췌

나. 시설규모 검토결과

1) 본청사 면적 검토 결과

가) 직무공간 면적 검토 결과

- 청사 면적 산정은 2019년 12월 말 정원 기준인 354명을 기준으로 산정함
- 청사 면적 산정결과 약 2,788.7㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 3,147㎡대비 358.3㎡ 감소한 면적이며 이는 공무원 및 민원관련 인원에 대한 면적을 제외한 것이 원인임

나) 부속공간 면적 검토 결과

- 부속공간은 「남해군 공유재산관리조례」에 제시된 시설면적을 기준으로 검토하였으며, 이는 공무원 정원에 영향을 받는 시설 면적이므로 의뢰안 면적 2,313㎡ 대비 약 83.02㎡ 감소한 2,230㎡로 산정됨

다) 설비공간 면적 검토 결과

- 의뢰안에서는 별도의 설비공간을 제시하지 않았으나 「남해군 공유재산관리조례」에서 설비공간의 산정기준을 별도로 제시하고 있으므로 면적기준에 따라 적정면적을 검토함
- 산정결과, 설비공간은 약 359.33㎡로 산정됨

라) 본 청사 면적 종합검토결과

- 본 청사 면적 종합 결과 의뢰안보다 81.98㎡ 감소한 5,378.02㎡로 산정됨

2) 의회청사 면적 검토결과

가) 정원 현황

- 청사 면적 산정은 2019년 12월 말 정원으로 규모를 검토함에 따라, 의원 10명과 공무원 정원 13명을 포함하여 총 23명으로 검토함

나) 의회청사 시설면적 검토결과

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 제시하고 있는 기준에 따라 의원의 인원에 1인당 면적을 적용하였으나 의뢰안과 면적이 상이하므로 기준에 따라 산정된 면적을 적용함
- 의회청사 면적 산정결과 약 1,117.1㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 1,151㎡대비 33.87㎡ 감소함

3) 법적의무시설

- 의뢰안에서는 법적의무시설로 기록관실, 재해구호물창고, 모자휴게실, 재난상황실을 제시하고 있으며 이는 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 시설면적 기준이 없는 시설로서, 사업계획서에서 제시한 면적을 기준으로 적정여부를 검토함
- 법적의무시설 면적 산정결과 약 756㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 1,138㎡대비 382㎡ 감소함

4) 주민편의시설 및 공공업무시설 면적 검토결과

가) 주민편의시설 검토결과

- 사업계획서에서는 주민편의시설로 군민홀, 어린이놀이방, 북카페, 민원인휴게실, 주민회의실, 역사전시공간 등으로 제시함
- 주민편의시설 면적 산정결과 약 1,004㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 1,533㎡대비 529㎡ 감소함

나) 공공업무시설 검토결과

- 사업계획서에서는 주민편의시설의 공공업무시설로 세무서, 금융기관, CCTV관제센터, 특사경조사실, 유관기관 사무실, 예비군 지역대 및 기동대 사무실 등을 제시함
- 공공업무시설 면적은 의뢰안에서 제시한 면적인 1,370㎡를 준용함

5) 공용면적 검토결과

- 「지방자치단체 청사 기준면적 제외 산정기준 고시」에 제시된 "공용면적"이란 지방자치단체 청사 면적 중에서 현관, 복도, 계단, 로비, 홀, 라운지, 화장실, 엘리베이터 등을 말하며, 「남해군 공유재산관리조례」에서는 공용면적 산정 기준을 전용면적 × (30~40%)로 제시하고 있음
- 의뢰안에서는 전용면적의 40%를 적용하여 제시하였으며, 본 검토에서는 30%~40%의 평균인 35%를 적용하여 산정함
- 공용면적 산정결과 3,368.94㎡를 적용함

6) 청사시설면적 종합검토결과

- 위에서 산정한 시설별 면적을 검토한 결과 검토안의 면적은 의뢰안 면적 14,987.47㎡ 대비 1,992.99㎡ 감소한 12,994.48㎡임
 - 이는 공무직 인원을 제외하여 면적을 재산정한 것이 가장 큰 원인이며, 주민 편의시설에서 중복 기능 실 삭제 등이 원인임

다. 지하주차장 면적 검토결과

- 사업의뢰안에서 계획하고 있는 주차대수는 총 248대이며 이중 지상주차 196대(청사 앞 주차장 : 149대, 성벽 앞 주차장 : 47대), 지하주차 52대로 제시하고 있음
- 본 검토에서는 사업의뢰안에서 제시한 지하주차장 대수 52대에 1대당 면적 35㎡를 적용하여 지하주차장 면적을 산정한 결과 약 1,820㎡로 의뢰안 면적 1,551.24㎡ 대비 약 268.76㎡ 증가함

라. 면적 종합검토 결과

- 앞서 제시한 시설별 면적에 대해 산정한 결과 의뢰안 제시면적 16,538.71㎡대비 검토안은 약 1,724.23㎡ 감소한 14,814.48㎡로 산정됨
 - 이는 공무직 인원 제외로 인한 본청사의 면적감소, 의회청사의 면적 산정 오류 정정으로 인해 전용면적이 차이가 남에 따라 공용면적도 감소하게 됨

- 의뢰안에서는 지하주차장 1대당 면적을 약 29.83m² 수준으로 제시하였으나 최근 최근 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 1대당 약 35m²를 적용하여 지하주차장 면적이 증가함

<표 20> 면적 종합

(단위 : m²)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
본청사	5,460.00	5,378.02	-81.98
의회청사	1,151.00	1,117.13	-33.87
법적의무시설	1,138.00	756.00	-382.00
주민편의시설	1,426.39	897.00	-529.39
공공업무시설	1,370.00	1,370.00	0.00
역사전시관	107.39	107.39	0.00
공용면적	4,334.69	3,368.94	-965.75
소계	14,987.47	12,994.48	-1,992.99
지하주차장	1,551.24	1,820.00	268.76
합계	16,538.71	14,814.48	-1,724.23

제IV장 비용 추정

1. 개요

가. 총사업비 추정 개요

- 비용 추정은 타당성 조사 의뢰서 및 사업계획서, 연구진의 추가자료 요청에 따른 ‘남해군 제출자료(2020.06.01)’를 근거로 적정 공사비를 추정하며, “지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침”(한국지방행정연구원, 2016)를 기준으로 비용을 추정함
- 의뢰안에서는 부가가치세 포함 72,853백만원으로 제시하였으며, 사업의뢰안 제출 이후 보완자료를 통해 집기비품 비용, 전기차 충전기 설치비를 추가로 제시하여 이를 검토안에 포함하여 산정함
- 사업의뢰안에서 제시한 면적과 추가자료로 제시한 면적이 서로 상이한 상태였으나 추가질의를 통하여 최종 면적을 확인하여 정정한 면적을 검토안으로 적용함
- 의뢰안에서 제시하고 있는 주민편의시설 중 군민홀은 복층형태의 300석 규모를 제시하고 있으나 강당으로 활용할 예정이므로 본 검토에서는 대강당 개념으로 간주하여 무대조명, 음향 등의 공사비의 별도 반영은 하지 않음
- 비용 추정 기준연도는 “지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침”에 의거, 2019년 말을 기준으로 함
 - 유사사례 비용의 기준연도가 상이할 경우 한국은행 경제통계시스템의 건설투자 GDP Deflator를 적용하여 보정함

나. 의뢰안 제시 총사업비 내역

□ 의뢰안에서는 72,853백만원(공사비 42,336백만원, 보상비 16,210백만원, 시설부대비 789백만원, 운영설비비 185백만원, 예비비 6,623백만원)으로 제시함

〈표 21〉 의뢰안 총사업비 내역

항 목	금액(백만원)	비 고
1. 공사비	42,336	본청, 의회청사, 법적업무시설, 주민편익시설 등
① 건축공사비	39,355	
② 기반시설조성	1,034	
③ 철거 및 폐기물 운반 처리비	1,947	
2. 보상비	16,210	부지매입비, 지장물 보상비 등
① 공유지	6,945	
② 사유지	8,057	
③ 지장물	1,208	
3. 용역비	6,710	기본설계, 실시설계, 감리비, 각종 영향평가, 문화재 조사 등
① 설계비	2,070	
② 감리비	2,223	
③ 조사 측량비	394	
④ 문화재조사비	2,023	
4. 시설부대비	789	수용비, 친환경 건축물 인증비 등
① 시설부대비	90	
② 인증심사비	320	
③ 미술작품설치	258	
④ 이사비용	121	
5. 운영설비비	185	주차관제시스템 등
① 운영설비비	185	
6. 예비비	6,623	
총사업비(1~6)	72,853	

주 : 부가가치세 포함 금액임
자료: 남해군 청사신축 타당성조사 의뢰서

다. 총사업비 검토 결과

1) 보상비

- 의뢰안에서 제시한 보상비는 국공유지 및 사유지 용지보상비와 지장물 보상비로 16,210백만원을 제시함
- 국유지는 총사업비 산정시에는 포함되지 않으며, 공유지(군유지)의 용지보상비는 실제 보상비가 소요되지 않지만 「총사업비 관리지침」제 2조에 의해, 지자체가 부담하는 부지관련 비용은 개별공시지가로 산정함
 - 본 검토시점은 2019년 말 기준이므로 2020년 01월에 고시된 개별공시지가 기준으로 산정함
- 의뢰안에서 적용한 사유지 용지보상비는 최근 남해군 도시재생사업의 사유지 보상비(남해군청 제공자료)를 적용하여 본 검토에서도 이를 준용함
- 본 검토에서는 사유지의 개별공시지가에 「예비타당성조사 수행 총괄지침」의 보상배율을 적용하여 산정하며 용도지역은 주거지역 용도 배율 1.96을 적용, 이용상황은 대지는 주거용 배율 2.13을 적용, 전은 2.70을 적용함
- 지장물보상비는 “지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침”(한국지방행정연구원, 2016)에 의거 토지매입비의 10~15% 수준으로 적용하나 본 대상지의 사유지 부분은 단독 및 근린생활시설의 밀집도가 높으므로 15%를 적용하여 산정함
- 보상비는 사업의뢰안 제시 16,210백만원 대비 456백만원 증가한 16,666백만원으로 산정됨

〈표 22〉 보상비 종합

(단위 : 백만원)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
공유지	6,945	7,401	456
사유지	8,057	8,057	-
지장물보상비	1,208	1,208	-
합계	16,210	16,666	456

주 : 부가가치세 미고려 항목임

2) 공사비

- 의뢰안에서는 공사비를 건축공사비, 기반시설조성공사비, 철거 공사비로 제시하고 있으며 본 검토에서는 신재생에너지공사비를 추가로 반영하고 사업주체에서 추가로 제출한 CCTV공사비는 건축공사비에 포함된 것으로 보아 반영하지 않음
- 타당성조사 단계에서의 공사비 추정은 구체적인 시설물의 배치 등이 확정되지 않아 공사물량을 산출 할 수 없으므로 사업비 항목, 평균 단가 등을 참조할 수 있는 공신력 있는 실적 자료인 조달청 사례를 참조하여 공사비 단가를 산정하고자 함
 - 공사비 단가 사례는 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」에 게시되어 있는 본 사업과 유사 용도 및 규모의 공사비 사례를 선정함
- 「녹색건축물 조성 지원법」개정 (2019.04) 및 제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안 (국토교통부, 2019. 06)으로 2020년 1월 1일부터 제로에너지건축 단계적 의무화가 추진됨에 따라, 연면적이 1천제곱미터 이상인 공공업무시설 용도의 건축물은 제로 에너지건축물 인증을 받아야 하며, 본 사업은 2020년 이후 인증 예정이므로 제로 에너지건축물 인증대상임
 - ‘제로에너지건축’은 단열·기밀성능 강화를 통해 건축물 에너지사용량을 저감(패시브)하고, 태양광 등 신재생에너지설비로 에너지 생산(액티브)을 통해 에너지소비를 최소화하는 건축물을 의미함
- 국토교통부, 「제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안」(2019.06.)에 따르면, 제로에너지 도입에 따른 공사비 증가액은 약 5%수준으로 추정하고 있으므로 본 검토에서도 이를 따라 공사비에 5%를 추가 반영하여 산정하고자 함

가. 건축공사비

- 사업의뢰안에서는 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」을 활용하여 m²당 부가가치세 제외 2,163천원/m²를 적용하여 부가가치세 제외 35,777백만원으로 제시하였으나 적용사례의 규모가 10,000m² ~ 50,000m²으로 편차가 많이 나는 사례를 적용하였으므로 본 검토에서는 유사 규모 및 용도의 최근의 사례를 적용하여 재산정하고자 함
- 조달청에 게시된 사례 중 본 사업과 유사한 복합청사의 평균 공사비 단가는 부가가치세 제외 2,164천원/m²이며, 검토안은 시설면적 14,814.48m²에 적용한 건축공사비는 32,059백만원임

- 앞서 제시한 바와 같이 제로에너지 도입에 따른 공사비 증가액은 약 5%수준이므로 공사비에 5%를 가산 반영한 공사비는 33,662백만원으로 산정됨

나. 신재생에너지 공사비

- 의뢰안에서는 신재생에너지 공사비를 별도로 산정하지 않았으나 본 사업은 2020년 이후 의무비율 30%이 적용된 신재생에너지 공사비를 추가로 산정하여야 함
- 신재생에너지 공사비는 746백만원으로 산정됨

다. 기반시설조성비

- 남해군 복합청사는 외부공간에 역사문화공원, 군민광장, 주차장 등을 계획하고 있으므로 이에 대한 기반시설조성비를 반영하여야하나, 앞서 적용한 공사비 단가 사례에 지상 조경공간, 광장, 지상주차 공사비 등이 반영된 단가이므로 본 검토에서는 이에 대한 비용은 공사비 단가에 포함되어있다고 보고 별도로 산정하지 않음

라. 철거공사비

- 의뢰안에서는 철거공사비 및 철거설계비 770백만원, 폐기물 처리비 733백만원, 폐기물 운반비 267백만원으로 부가가치세 제외 총 1,770백만원을 제시함
- 철거 및 폐기물처리비는 원칙적으로 전문 업체의 현장측량에 따라 배출자와 처리자의 상호간의 계약에 의하여 결정되는 비용이므로 사업초기 단계에서는 정확한 철거면적을 알 수 없는 상태임을 감안하여 본 검토에서는 개략적인 철거비용을 산정함
- 의뢰안에서 제시한 철거면적은 11,813㎡이나 추가 자료를 통해 수신한 면적 11,569㎡와 상이하야 사업주체 확인 결과 11,569㎡임
 - 철거대상 면적은 업무시설, 단독주택, 단독주택+근린생활시설, 근린생활시설로 총 45개소이며 총 11,569㎡임
- 철거공사비는 1,760백만원으로 제시안보다 10백만원 감소함

라. 공사비 종합

- 건축 공사비는 의뢰안에서 제시한 부가가치세 제외 38,487백만원 대비 2,319백만원 감소한 36,168백만원으로 산정됨
 - 주요 감소원인은 의뢰안에서는 기반시설비 공사비를 별도로 제시하였으나 본 검토에서는 이를 반영하지 않은 것이 가장 큰 원인임

〈표 23〉 건축공사비 종합

(단위 : 백만원)

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
건축 공사비	공사비	35,777	33,662	-1,369
	신재생 에너지		746	
	기반시설공사비	940	-	-940
	철거공사비	1,770	1,760	-10
합계		38,487	36,168	-2,319

주: 부가가치세 제외 금액임

3) 시설부대경비

- 의뢰안에서는 시설부대경비를 설계비, 감리비, 문화재발굴조사, 시설부대비, 미술품장식비를 부가가치세 제외 6,707백만원으로 제시함
- 시설부대경비재산정 결과 제시안보다 약354백만원 감소한 6,353백만원으로 산정됨

〈표 24〉 시설부대경비 종합

(단위 : 백만원)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
설계비	1,882	1,648	-234
추가설계요율	291	257	-34
조사 및 측량비	2,197	344	-4
문화재발굴조사		1,849	
감리비	2,021	1,949	-72
시설부대비	82	79	-3
미술품장식비	234	227	-7
소계	6,707	6,353	-354

주: 부가가치세 제외 금액임

4) 기타비용

- 의뢰안에서는 기타비용으로 이사비용, 운영설비비를 제시하였으나 추가자료 제출을 통해 전기충전설치비, 집기비품비 금액을 제시하여 이를 검토안에 반영하고자 함
- 운영설비비로 주차관제시스템을 제시하였으나 이는 건축공사비 단가 안에 포함되어 있는 사항이므로 본 검토에서는 별도로 산정하지 않음
- 기타비용 재 산정 결과 제시안보다 82백만원 증가한 360백만원으로 산정됨

〈표 25〉 기타비용 종합

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
이사비용	110	142	32
운영설비비	168	-	-168
전기충전설치비	-	31	31
집기비품비	-	187	187
합계	278	360	82

주: 부가가치세 제외 금액임

5) 예비비

- 예비비는 사업추진에 따른 예기치 못한 일들에 대한 문제점을 고려한 사전 예방조치로서 타당성조사에서 발생할 수 있는 사업비의 오차 및 이에 따른 영향을 최소화하기 위하여 총사업비의 10%를 예비비로 추정함
- 본 사업 부지중 균유지에 해당하는 부분은 예비비 산정시 용지보상비를 제외함

6) 총사업비 종합 검토

- 검토안의 총 사업비는 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 부가가치세 포함 69,481백만원으로 추정됨
 - 이는 면적 감소로 인한 공사비 감소 및 시설부대경비 감소된 것이 원인이며 검토안에서 기반시설공사비를 반영하지 않은 것이 원인으로 판단됨

〈표 26〉 총 사업비 종합

(단위 : 백만원)

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
용지보상비	공유지	6,945	7,401	456
	사유지	8,057	8,057	-
	지장물보상비	1,208	1,208	-
	소계	16,210	16,666	456
건축공사비	공사비	35,777	33,662	-1,369
	신재생 에너지		746	
	철거공사비	1,770	1,760	-10
	기반시설공사비	940	-	-940
	부가가치세	3,849	3,617	-232
	소계	42,336	39,786	-2,550
시설부대경비	설계비	1,882	1,648	-234
	추가설계요율	291	257	-34
	조사 및 측량비	2,197	344	-4
	문화재발굴조사		1,849	
	감리비	2,021	1,949	-72
	시설부대비	82	79	-3
	미술품장식비	234	227	-7
	부가가치세	671	635	-35
소계	7,378	6,988	-390	
기타비용	이사비용	110	142	32
	운영설비비	168	-	-168
	전기충전설치비	-	31	31
	집기비품비	-	187	187
	부가가치세	28	36	8
	소계	306	396	91
예비비		6,623	5,644	-979
합계		72,853	69,481	-3,372

주 : 부가가치세 포함 금액임

〈표 27〉 총사업비용 연차별 투자 금액(검토안)

(단위 : 백만원)

구분	2020	2021	2022	2023	2024	2025	합계
용지보상비	8,333	8,333					16,666
공사비		884	13,785	21,288	0	1,892	37,849
철거공사비					1,936		1,936
설계비		2,096					2,096
조사 및 측량비		379					379
문화재 발굴조사					1,665	367	2,032
감리비		51	781	1,206	0	107	2,145
시설부대비	1	1	35	50			87
미술품장식비				250			250
이사비용				156			156
전기충전설치비				35			35
집기비품				206			206
예비비	463	804	1,460	2,319	360	237	5,644

주 : 1) 건축공사비에 신재생에너지공사비, 미술품장식공사비가 포함된 금액임
 2) 부가가치세 포함 금액임

제V장 정책적 분석

제1절 법·제도적 부합성

- 본 사업의 주요한 추진 근거 법률은 「공유재산 및 물품관리법」으로, 이 법률은 지방자치단체가 청사를 적정하게 관리·유지해야 함을 제시하고 있음
 - 남해군에서 본 사업의 목적으로 언급한 업무 공간 확보의 필요성은 「공유재산 및 물품관리법」에 명시되어 있는 청사 운영에 관한 내용과 부합함
- 청사면적과 그 외에 시설 별 면적에 대해서는 「건축법」 및 동 시행령, 「주차장법」 및 동 시행령, 「녹색건축물 조성 지원법」 및 동 시행령, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 및 동 시행령, 「재난 및 안전관리기본법」, 「공공기록물 관리에 관한 법률」 및 동 시행령, 기타 관련 법 등을 토대로 검토하였음
- 본 사업과 관련한 상위 계획으로는 「제5차 국토종합계획 (2020~2040년)」, 「경상남도 종합계획(2012~2020년)」, 「남해군 장기종합발전계획(2010~2020년)」 등이 있음
- 「제5차 국토종합계획 (2020~2040년)」은 국토기본법에 근거하여 수립되었으며, 국토의 이용·개발 및 보전에 관한 최상위 계획임
 - 「제5차 국토종합계획」은 수립될 공간계획의 기본이 되며, 각 부분별 계획과 지역계획 등은 국토종합계획에서 제시하는 방향과 조화를 이루어야함
- 「경상남도 종합계획(2012~2020년)」은 국토기본법에 근거를 두고 있는 도 단위 최상위 법정계획임
 - 경상남도의 중장기발전계획, 경제사회문화 등을 총괄하는 종합계획, 국토종합계

획을 구체화하는 도 차원의 지역계획, 시군별 또는 분야별 하위계획 수립의 기본이 되는 지침계획의 성격을 갖고 있음

- 「남해군 장기종합발전계획(2010~2020년)」은 군정목표를 활력 있는 군정 번영하는 남해로 설정하였으며, 군정방침은 일자리 만드는 상업경제, 다시 찾는 해양관광, 청년이 찾아오는 행복 남해, 더불어 잘사는 보건복지, 군민이 참여하는 지방자치로 설정하였음
- 전체 청사규모와 관련하여 남해군의 경우 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 상 인구 규모 3만명 이상 5만명 미만으로 청사 기준 면적이 8,385㎡이며 의회 기준 면적은 1,506㎡임
 - 남해군에서 제출한 본청 및 의회청사의 규모는 각각 8,282㎡, 의회 1,484㎡로 기준 면적을 초과하지는 않음
 - 본 검토 결과에서는 규정이 없는 공간이나 중복공간의 제외 및 면적기준 조정 등을 통해 본청과 의회청사 각각 5,378㎡, 1,117㎡로 산정하였음
- 종합하면 본 사업은 남해군 본청과 의회청사를 신축하는 사업으로 관련계획 및 법령, 청사관련 규정에 전반적으로 부합하는 것으로 판단됨
 - 다만, 해당 부지는 매장문화재(남해읍성) 지역이므로 문화재 발굴과 관련된 사항도 고려해야함

제2절 사업의 준비정도 및 추진의지

1. 사업의 준비정도

- 해당 사업 준비정도는 사업계획의 구체성, 인력 및 재원의 투입정도 등을 종합적으로 고려하여 해당 사업 추진준비의 충실성을 판단할 수 있음
- 남해군 신청사는 청사 건립 이후 60여년이 경과된 노후 건축물로 안정성 저하와 표준 청사면적 대비 과소한 면적으로 업무 공간 부족, 부지 내의 여러 가지 제약 등으로 인하여 민간 건물 매입 등으로 현재 청사를 활용하고 있음
- 2002년 청사신축을 위한 청사건립기금 설치조례를 제정하였으며 2012년 청사신축 대상지를 선정, 2015년 재평가하여 추진하였으나 각 지역별 이해관계 및 남해읍 중심지 상권·주민들의 반발로 추진이 불가능하여 중단하였음
- 이후 군민 의견을 수렴하여 2016년 3월~5월까지 청사신축 대상 부지 총8곳을 선정하였으며 지속적으로 주민간담회, 분과위원회 등을 개최하였음
- 청사신축 대상지 최종 선정을 위해 2019년 1월 남해군 군민소통위원회 분과위원회 (5개 분과)를 개최하여 100명을 대상으로 5회 개최하였으며 대상지에 대한 의견을 반영하고자 하였음
- 또한 남해읍사무소 외 9개소에서 주민 2,000여명을 대상으로 설명회를 개최하고 의견을 청취하였음
- 그 외에도 남해읍 주민자치위원회, 경제살리기분과위원회 등을 개최하여 의견을 수렴하였고 2019년 6월 청사신축추진위원회 설치 및 운영 조례 제정과 함께 5차 회의 결과 사업대상지를 유배문학관, 공설운동장, 현 청사부지 중 1곳으로 정리함
- 2019년 8월과 9월 청사신축추진위원회 투표결과와 의결사항을 반영하여 현 청사부지를 사업대상지로 선정하였음
- 또한, 청사건립을 위한 기금을 지속적으로 적립하고 있는 상황임

2. 추진의지

- 본 사업은 2002년부터 청사기금설치 조례를 제정하였고, 현 청사부지에 문화재 관련 규제 등으로 인해 건축물 계획상에 제약조건이 많음에도 불구하고 다양한 군민 의견을 수렴하고 조례를 제정하는 등 다양한 노력을 기울여 왔음
- 특히 적립기금과 관련하여 현재 확보되어 있는 금액은 522억이며 매년 순차적으로 80억씩의 예산을 확보할 예정임
- 종합하면 본 사업 관련 남해군의 사업추진 의지는 높은 것으로 판단됨

제3절 지방재정에 대한 영향 검토

1. 남해군의 재정여건 분석

- 남해군은 인구 감소세를 보이고 있으며, 자치단체 재정의 중심을 이루는 지방세 수입과 예산규모는 증가하는 추세이며 세입여건은 대체로 양호한 것으로 나타남
- 세출에서 차지하는 농림해양수산분야와 사회복지비의 비중이 다른 세출항목에 비해 비교적 높은 것으로 나타남
 - 남해군의 특성상 농림해양수산 분야와 사회복지지출은 지속적인 증가가 예상됨
 - 따라서 대규모 투자사업 추진 시 이들 세입여건 및 세출수요를 충분히 고려할 것이 요구되는 상황임
- 재정자립도와 재정자주도 측면에서는 재정자립도의 경우에는 유사단체 평균 대비 높지만 재정자주도는 유사단체 평균에 비해 낮은 것으로 나타남
- 남해군의 2018년 부채비율은 전년도 대비 개선된 것으로 나타났으며 지방채 발행 한도액은 2016년까지 증가하였으나 실제 지방채를 발행하지는 않은 것으로 나타남
- 남해군의 통합재정수지비율, 실질수지비율, 경상수지비율은 유형단체 평균보다 높은 것으로 나타났으며 관리채무비율, 지방채무잔액지수, 지방채무상환비비율은 유형단체 평균보다 낮은 것으로 나타남

2. 사업비 및 재원조달 계획

- 남해군은 청사 건립을 위해 의뢰안에서 72,853백만원 투입을 제시하였으며, 2020~2023년 매년 연도별투자계획에 맞춘 예산반영 및 청사 건립 기금 적립을 활용한 자체예산으로 재원 마련을 구상함
- 비용 검토 결과, 검토안의 총 사업비는 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 부가가치세 포함 69,481백만원으로 추정되며, 검토 비용 중 시설부대비의 경우 7,378백만원에서 390백만원 감소한 6,988백만원으로 추정됨
 - 남해군 중기지방재정계획에 따르면, 자체재원 72,096백만원이 계획되어 있으며, 현재 522억원의 적립금을 보유하고 있으므로 사업비 조달은 큰 무리가 없을 것으로 판단됨

〈표 28〉 총사업비 비교결과

(단위: 백만원)

구분	의뢰안	검토안
시설부대비	7,378	6,988
총사업비	72,853	69,481
용지 보상비를 제외한 총사업비	65,475	62,493

주: 부가가치세 포함 금액임

〈표 29〉 남해군 중기지방재정계획

(단위: 백만원)

재원	총 사업비	기투자	연도별 투자계획					
			소계	2020	2021	2022	2023	2024
계	72,096	96	72,000	13,000	14,000	14,000	15,000	16,000
국고보조금	-	-	-	-	-	-	-	-
시도비	-	-	-	-	-	-	-	-
시군구비	72,096	96	72,000	13,000	14,000	14,000	15,000	16,000
민자 등	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 남해군, 『2020 중기지방재정 계획 세부사업계획서』, 2019

〈표 30〉 청사건립기금 내역 및 예산확보 예정 금액

구분	2019	2020	2021	2022	합계
청사건립기금(억원)	522	80	80	80	762

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

제4절 기타 고려사항

1. 사업대상지 선정과정 및 고려사항

- '19년 1월 남해군 군민소통위원회 분과위원회를 개최하여 5회/100명을 대상으로 행정타운(경찰서·교육청 등) 추진 및 대상 후보지에 대한 의견청취, 문답, 의견을 수렴하였음
- '19년 1월 16일부터 '19년 1월 22일까지 남해읍사무소의 9개소에서 주민 2,000여 명을 대상으로 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 의견을 청취하였음
- '19년 2월 15일 남해읍의 이장, 부녀회장, 상공인, 언론인, 퇴직공무원 등으로 구성된 남해읍 주민자치위원회를 개최하여 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 의견을 청취하였음
- '19년 2월 11일 언론사(남해시대 신문) 주관하고 관련기관장, 언론인, 관내 단체 대표 등 10여명이 참가하여 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 토론회를 개최하였음
- '19년 5월 8일부터 '19년 5월 10일까지 3일간 남해군 경제살리기분과위원회를 개최하였으며, 분과위원별 위원 50명을 대상으로 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 의견을 청취하였음
- '19년 6월 청사신축추진위원회 설치 및 운영 조례를 제정하였으며 5차의 회의결과 최종청사부지 선정하였음
 - 1차(6. 18) : 8개 후보지 설명 및 타 시군 사례 검토
 - 2차(7. 10) : 도시계획 전문가 강의 및 토론
 - 3차(7. 24) : 현장견학(해남군, 임실군)
 - 4차(8. 6) : 현장견학에 따른 위원별 토론
 - 5차(8. 29) : 3개 후보지 상세설명 및 군청사 신축대상지 의결 및 건의
 - ※ 최종 압축 후보지 (유배문학관, 공설운동장, 현 청사부지)
- 2019년 8월 실시된 청사신축추진위원회 투표 결과 24명 중 23명의 위원이 현 청사 부지를 지지하였음(위원 25명 중 24명 투표)

- 남해군청사신축추진위원회의 의결사항을 반영하여 2019년 9월 남해군 의회와 협의하여 현 청사 부지를 청사신축 대상지로 선정하여, '19년 9월 17일에 남해군 청사신축 부지 결정에 대해 군수·의장이 공동 발표하였음
- 위와 같은 결과로 현 청사부지를 확장하는 것으로 사업대상지가 결정되었으나 민원 발생의 소지가 있고 사유지를 매입해야 하는 부담이 있음
 - 실제 보상과정에서 심리적 기대가를 충족시키지 못하는 경우 민원이 발생할 소지가 있어 토지주를 대상으로 한 지속적인 협의 노력이 필요함
 - 또한 이주지원에 대해서는 주민의견을 지속적으로 수렴하고 적절한 계획을 마련해야 할 것으로 판단됨
 - 남해군에서는 주민설명회 등을 통해 전반적으로 1차 감정평가 결과 감정가액에 따라 대부분이 협의 취득이 가능할 것으로 판단하고 있음

2. 문화재 관련 고려사항

- 중앙토지수용위원회 협의 결과 편입부지 주민의견 수렴 및 이주지원 계획 마련 외에도 옛 남해읍성터인 문화재 유존지역으로 시굴조사 후 사업이 가능해짐에 따른 문제점 등에 대한 보완을 요청하였음
 - 이에, 남해군에서는 문화재청에 유존지역 보존조치 협의요청을 하였으며 그 결과 청사부지를 확장하여 현재 청사가 있는 부지는 역사공원 및 광장 등으로 조성하고 확장한 부지에 신청사를 건립하겠다는 입장임
 - 다만 문화재가 발굴되는 경우 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조(개발사업 계획·시행자의 책무) 및 제 17조(발견신고 등)에 따라 즉시 공사를 중지해야 하므로 사업이 지연될 가능성이 있음
 - 또한, 문화재 발굴 여부, 발굴되는 양에 따라 역사전시관의 규모가 달라질 수 있으므로 총사업비가 변동될 요인이 존재함

3. 지역특성을 고려한 건축조성 방안

- 본 사업대상지는 옛 남해읍성터로 매장 문화재유존지역(유물 산포지)이며, 남해군 상권의 중심지이자 주변의 건물 층고가 낮고 군의 랜드마크로서의 역할을 수행할 수 있으므로 지역의 특성을 고려한 설계를 지향하여야 함

- 현재 7층 규모의 건물로 구상하고 있는 신청사의 층수와 높이에 대해서는 주변 지역과 조화될 수 있도록 주변 지형 및 토지이용 현황을 고려하여 재설계와 재배치 계획이 필요함
 - 또한 남해 읍성의 옛 성곽과 동헌 복원에 대해 검토하여, 과거와 현재를 이어 지역 문화와 고유성을 대표할 수 있는 설계 방안 검토가 요구됨
- 추가적으로 문화재 발굴로 인해 역사전시관을 별도의 건물로 건축하는 경우 주변 유사시설과의 조화, 시설운영의 효율성이 함께 검토되도록 하는 것이 바람직 할 것임

4. 유관단체 무상임대의 적정성

- 현재 남해군의 경우 바르게살기, 민주평통 등 유관단체의 사무실을 무상으로 임대하겠다는 계획을 가지고 있으며 「바르게살기운동조직육성법」 제4조(국유시설·공유시설의 사용), 「민주평화통일자문회의법 시행령」30조의 2(경비의 지원)에 의한 근거로 국공유시설을 사용할 수 있음
- 그러나 유관단체의 무상임대가 필수 법적사항이 아니며, 청사는 지역 주민들의 공공재라는 측면에서 공간 이용의 효율성과 형평성을 고려하여, 남해군에서는 무상임대의 필요성에 대하여 추가적인 검토가 요구됨
- 민주평화통일자문회의의 경우 헌법기관이자 대통령직속 자문기구이며, 지역대표(광역의회의원, 기초의회의원)가 자문위원에 포함되어 있어 형평성의 문제가 야기되지 않을 수 있으나, 타 유관단체의 경우 공간 이용의 효율성(빈 사무실로 방치)과 형평성의 문제가 제기될 수 있음
- 또한, 지속적으로 인구가 감소하고 있는 남해군의 경우에는 필요성이나 시급성이 낮은 공간은 제외하여 공간을 압축적으로 계획하는 것이 바람직할 것임

제VI장 종합결론

- 본 사업은 남해군 청사를 신축하는 사업으로 일반적인 타당성조사가 아닌 사업계획 적정성검토로 수행하였음
 - 청사 건립의 주목적이 안정적인 행정서비스의 제공임을 감안할 때, 경제성 분석 결과보다는 청사규모의 적정성과 리모델링 대안 검토 등에 대한 필요성이 높다고 판단해 사업계획 적정성 검토를 수행함
- 사업계획서에는 공무원이 포함된 2019년 현원 기준으로 면적을 제시하였으나, 청사 규모의 기준이 전년도 말 인구를 기준으로 하고 있어, 2019년 말까지 확정된 공무원 정원을 기준으로 검토안을 산정함
 - 이에 따라 의뢰안 제시면적 16,538.17㎡ 대비 검토안은 약 1,724.23㎡ 감소한 14,814.48㎡로 산정됨
 - 이는 공무원 인원 제외로 인한 본청사의 면적감소, 의회청사의 면적 산정 오류 정정으로 인해 발생한 전용면적 감소, 공용면적 비율 35% 적용(남해군 40% 적용)에서 주로 발생하였음
 - 그 외에 기능이나 형태가 유사한 중복시설은 제외하였으며 주민편의시설은 유사사례와 기준을 통해 면적을 조정하여 반영하였음
 - 주차장의 경우 의뢰안에서는 지하주차장 1대당 면적을 약 29.83㎡ 수준으로 제시하였으나 최근 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 1대당 약 35㎡를 적용하여 지하주차장 면적이 일부 증가함

〈표 31〉 의뢰안, 검토안의 규모 비교

(단위 : m)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
본청사	5,460.00	5,378.02	-81.98
의회청사	1,151.00	1,117.13	-33.87
법적의무시설	1,138.00	756.00	-382.00
주민편의시설	1,426.39	897.00	-529.39
공공업무시설	1,370.00	1,370.00	0.00
역사전시관	107.39	107.39	0.00
공용면적	4,334.69	3,368.94	-965.75
소계	14,987.47	12,994.48	-1,992.99
지하주차장	1,551.24	1,820.00	268.76
합계	16,538.71	14,814.48	-1,724.23

□ 이에 따라 총사업비를 추정한 결과 검토안의 총 사업비는 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 부가가치세 포함 69,481백만원으로 추정됨

〈표 32〉 총 사업비 종합

(단위 : 백만원)

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
용지보상비	공유지	6,945	7,401	456
	사유지	8,057	8,057	-
	지장물보상비	1,208	1,208	-
	소계	16,210	16,666	456
건축공사비	공사비	35,777	33,662	-1,369
	신재생 에너지		746	
	철거공사비	1,770	1,760	-10
	기반시설공사비	940	-	-940
	부가가치세	3,849	3,617	-232
	소계	42,336	39,786	-2,550

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
시설부대경비	설계비	1,882	1,648	-234
	추가설계요율	291	257	-34
	조사 및 측량비	2,197	344	-4
	문화재발굴조사		1,849	
	감리비	2,021	1,949	-72
	시설부대비	82	79	-3
	미술품장식비	234	227	-7
	부가가치세	671	635	-35
	소계	7,378	6,988	-390
기타비용	이사비용	110	142	32
	운영설비비	168	-	-168
	전기충전설치비	-	31	31
	집기비품비	-	187	187
	부가가치세	28	36	8
	소계	306	396	91
예비비		6,623	5,644	-979
합계		72,853	69,481	-3,372

주 : 부가가치세 포함 금액임

- 본 사업의 정책적 분석에서는 법제도적 부합성, 사업 추진의지 및 준비 정도, 사업의 필요성, 지방재정에 대한 영향 검토, 사업의 시의성, 기타 고려사항 총 6가지 항목으로 검토함
- 검토 결과, 본 사업은 상위계획에 직접적으로 명시되어 있지는 않으나 전반적인 건립 방향은 부합하는 것으로 인정되며, 관련법에서 정한 청사 기준 면적 내에서 계획된 것으로 확인됨
- 지방자치단체의 본 사업에 대한 추진의지는 높은 것으로 판단되며 현재 청사의 분산배치로 인한 업무 효율성 저하 및 노후화된 건물로 인한 안정성 문제 등으로 인해 청사신축의 필요성은 인정됨
 - 실제로 청사 신축을 위한 준비는 2002년도부터 조례제정을 통해 이루어져 왔으며 사업대상지 선정을 위해 주민과의 간담회 등 다양한 형태로 노력하였음
 - 또한 청사 설립기금이 현재 522억원 마련되어 있으며 매년 80억씩 추가 확보할 예정이므로 재정상 청사 신축에는 큰 무리는 없을 것으로 판단됨
- 다만, 사업대상지는 현 청사부지를 확장하는 것으로 결정되었으나 민원 발생의 소지가 있고 사유지를 추가 매입해야 하므로 이에 따른 민원이 발생할 소지가 있음

- 실제 보상과정에서 심리적 기대가를 충족시키지 못하는 경우 민원이 발생할 소지가 있으므로 토지소유주와 지속적인 협의 노력이 필요함
- 또한 사업대상지가 옛 남해읍성이 존재하였던 위치임을 고려할 때 문화재가 발굴될 가능성이 매우 높으며, 문화재가 발굴되는 경우 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조(개발사업 계획·시행자의 책무) 및 제 17조(발견신고 등)에 따라 즉시 공사를 중지해야 하므로 사업이 지연될 가능성이 있음
 - 또한 문화재 출토를 고려하여 계획한 역사전시관의 경우에도 문화재 발굴 유무, 문화재 발굴 수에 따라 규모가 변경될 여지가 있으므로 총사업비가 변동될 요인이 존재함
- 현재 남해군이 제시한 청사는 지상 7층으로 의뢰되었으나, 남해군청이 위치한 주변 여건을 고려하여 청사의 층수와 높이를 디자인할 필요가 있다는 다수의 전문가 의견이 존재함
- 마지막으로 유관단체의 경우 무상으로 임대하는 것이 타당한 것인지에 대해서는 남해군에서 정책적으로 판단할 필요가 있음
- 분석결과를 종합하면, 본 사업과 관련하여 다음과 같은 결론을 내릴 수 있음
 - 본 사업은 노후화된 시설 및 분산된 사무실로 인해 발생하는 업무 효율성 저하 및 공간부족을 해소하기 위해 추진되는 사업으로 민원인 청사 방문 편의성 증진 및 노후화된 시설의 안전성 확보 등의 차원에서 필요한 사업으로 판단됨
 - 본 검토에서는 사업계획안에서 공무원 현원으로 추정된 규모를 2019년 말 기준 공무원 정원을 이용하여 면적을 산정하였으며, 그 외 중복시설 제외 및 규정 및 근거에 의해 면적을 산정하였음
 - 그 결과 의뢰안 제시면적 16,538.17㎡ 대비 검토안은 약 1,724.23㎡ 감소한 14,814.48㎡로 산정되었음
 - 이에 따라 총사업비를 추정한 결과 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 69,481백만원으로 산정되었음
 - 다만, 남해군은 본사업의 안정적 추진을 위하여, 사유지 매입 과정에서 발생 가능한 주민 민원을 최소화 시킬 수 있는 방안을 모색해야 하며, 사업대상지에서 문화재가 발굴되는 경우 사업이 지연될 가능성을 고려하여 사업을 추진하여야 함
 - 마지막으로 건축은 지역적 특성을 고려하여 설계하는 것이 타당할 것으로 보이며 유관단체 임대시설의 경우 무상임대의 필요성에 대하여 추가적인 검토가 요구됨

본 보고서

제 I 장 사업계획 적정성 검토 및 사업의 개요

제1절 사업계획 적정성 검토의 배경 및 주요 내용

1. 사업계획 적정성 검토의 배경

- 지방투자사업관리센터 타당성조사(이하 타당성조사)는 대규모 신규투자사업의 타당성에 대한 객관적·중립적 조사를 통해, 투자를 투명하고 공정하게 결정하도록 유도하여 투자사업의 효율성을 제고함으로써 지방자치단체의 재무건전성을 확보케 하는 것을 목적으로 함
- 조사의 근거: 「지방재정법」(15.12.29. 일부개정, 16.01.01. 시행) 제37조 제1항에 따라 행정자치부의 투자심사를 받기 전에 수행하며, 중앙투자심사의 의사결정 지원을 위한 타당성조사임(단, 자치단체 자체심사의 경우에도 지방사업 타당성조사 가능)
 - 지방재정투자사업 타당성조사는 동법 제37조 제1항, 제2항에 따라 총사업비 500억 이상의 신규사업을 대상으로 함
- 「지방재정투자사업 심사규칙」 제2조에서는, 「지방재정법」 제37조에 따른 투자심사의 의사결정 기준(중앙투자심사, 시·군·구 및 시·도 자체심사, 시·도 의뢰심사 일괄 적용)을 다음과 같이 제시하고 있음
 - ① 투자사업의 필요성 및 타당성

- ② 국가의 장기계획 및 경제·사회정책과의 부합성
 - ③ 중·장기 지역계획 및 지방재정계획과의 연계성
 - ④ 소요자금조달 또는 원리금 상환능력
 - ⑤ 재정·경제적 효율성 등
- 따라서 지방재정투자사업 투자심사의 의사결정 시 고려사항(attributes) 혹은 의사결정 기준(decision criteria)은 지방자치단체의 투자가 갖는 지역적 특성과 시급성, 지방자치단체 투자사업의 정책적 적절성, 사업수행 주체 혹은 주요 이해당사자로서의 지방자치단체의 역량 등을 포괄함
- 지방재정투자사업 타당성조사에서는 사업 특성에 따라 적합한 조사 분석 모듈을 선택적으로 수행하고 있음
- 타당성조사 분석 모듈은 총 7가지로 ①사업의 개요 및 기초자료 분석, ②쟁점 도출 및 조사방향 설정, ③사업계획 검토, ④경제성 분석, ⑤재무성 분석(운영수지 분석)⑥정책적 타당성 분석, ⑦종합결론으로 구분됨
 - 일반적인 사업의 경우 비용편익분석에 근거한 경제성 분석을 수행하는 것이 기본적인 분석틀이며, 대상 사업이 수익형 사업인지, 해당 지자체가 직접 운영하는지, 공공재 성격이 강한지 등 사업 유형에 따라 재무성 분석 및 운영수지 분석의 수행 여부가 달라짐
- 한편, 『지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』(행정안전부, 2017. 12.)에 따르면 지역전략산업, 대규모 일자리 창출 사업 및 경제성 분석 실익이 낮은 사업에 대해서는 사업계획 적정성 검토를 수행한다고 제시하고 있음
- 사업계획 적정성 검토는 지역전략산업, 노후산업단지 등 도시재생사업, 지자체의 행복주택 건립사업, 환경시설 대보수 사업, 청사신축 사업¹⁾ 등을 대상으로 함
 - 사업계획 적정성 검토의 기간은 약정일로부터 5개월 이내로 하되, 분석 범위에 따라 조정 가능함

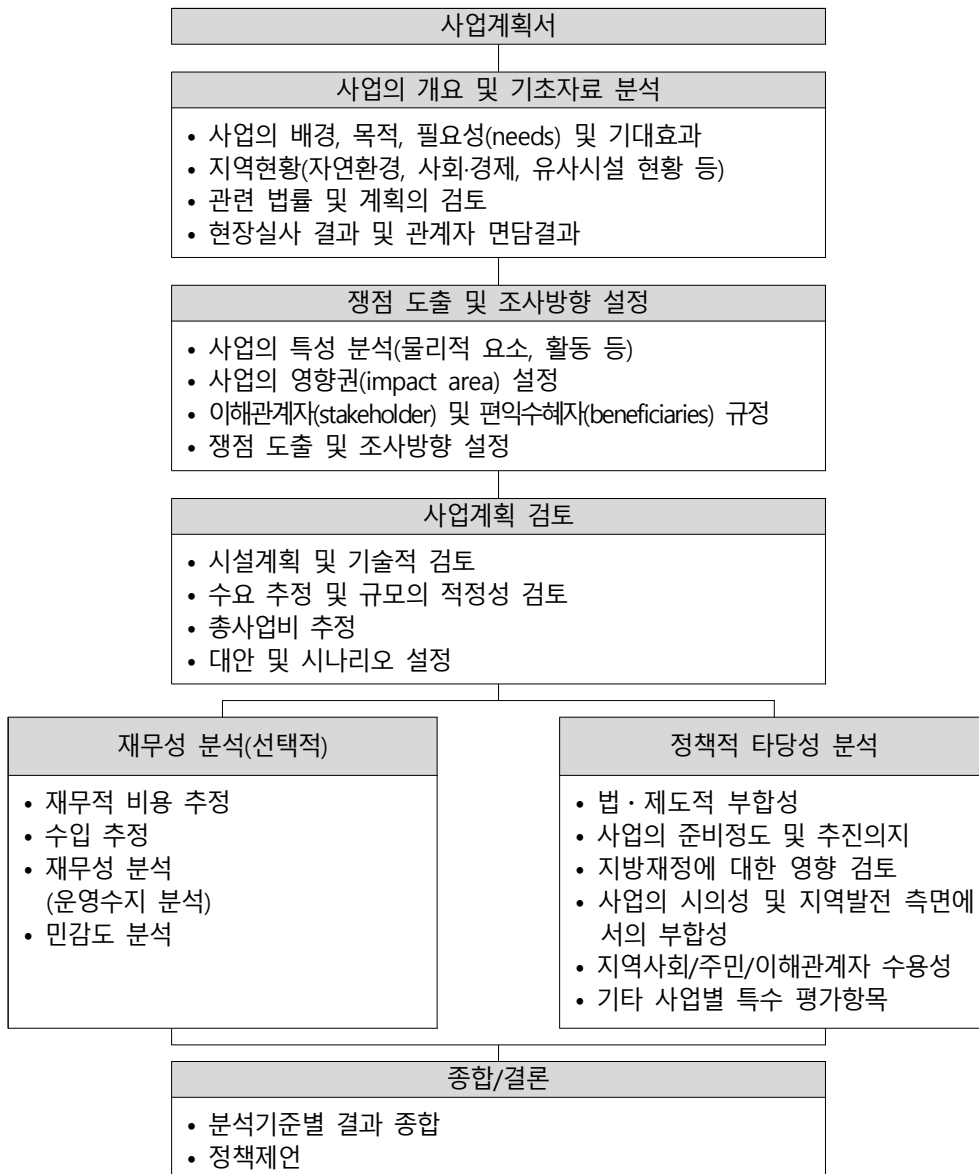
1) 단, 복합시설물로서 경제성 분석이 필요한 경우에는 타당성 조사로 수행하도록 하고 있음

2. 사업계획 적정성 검토 대상 사업 여부 및 주요 내용

- 『지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』(행정안전부, 2017. 12.)에서는 지방자치단체의 청사를 「공유재산 및 물품관리법」 제5조 제2항 제1호 및 동법 제5조 제2항 제3호의 공유재산 중 자치단체 또는 자치단체 소속 사업소 등이 직접 사무용으로 사용하거나 사용할 건물과 그 건물의 부대 시설물로 규정하고 있음
 - 복합시설물인 경우에는 청사가 연면적의 25% 이상이 되면 시설물 전체를 청사로 간주하며, 사무용이 아닌 거주용 목적의 시설(관사, 기숙사, 게스트하우스 등)은 청사 범위에서 제외한다고 제시하고 있음
 - 특히, 기존 청사 연면적의 30% 이상 증축 시에도 신축으로 해석한다는 점을 제시함
- 지방재정투자사업 투자심사 관점에서 본 사업은 지방자치단체의 재정이 투입되는 사업이므로 「지방재정법」 제37조(투자심사)에 따라 투자심사 및 타당성조사(총사업비 500억원 이상)가 필요한 사업임
- 그러나 『지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』(행정안전부, 2017. 7.)에 의거, 복합시설물이 아닌 단일 청사신축 사업은 경제성 분석 실익이 낮으므로 사업계획 적정성 검토를 수행하고 조사범위도 다음과 같이 제시할 수 있음
 - 먼저 타당성조사 의뢰 시 제출된 사업계획서를 토대로 타당성조사 대상사업 여부 확인, 사업계획의 구체성과 실현 가능성, 사업추진경위 및 절차상의 문제 등을 검토함
 - 다음으로 지역현황 및 유사시설 현황 등 기초자료를 분석한 후, 사업이 제공하는 기능/서비스를 규정하여 사업의 영향권, 이해관계자, 편익수혜자를 설정하고, 상기 결과를 통해 쟁점 도출 및 조사방향을 설정함
 - 사업의뢰서를 기준으로 시설계획 및 기술적 검토를 수행한 뒤, 수요에 기반한 적정 규모 도출 및 비용을 재추정함
 - 다음으로 운영수지 분석 및 정책적 타당성 분석을 통해 법·제도적 부합성, 지방재정에 대한 영향 검토, 기타 사업 추진상의 위험성 등을 조사하여 투자심사 단계에서 중요한 의사결정정보를 제공함
 - 마지막으로 이제까지의 분석내용을 분석기준별로 종합하여 제시하고, 사업 추진 시에 고려해야 할 사항에 대해 정책제언으로 제시할 수 있음

- 즉 투자심사위원회에서 본 사업의 추진 여부를 판단할 때 고려해야 할 사항들에 대한 전문성 있는 결과를 최대한 객관적으로 제공하도록 함
- 본 사업계획 적정성 검토에서는 [그림 1-1]과 같은 체계로 조사를 수행함

[그림 1-1] 지방재정투자사업 사업계획 적정성 검토 수행체계



제2절 사업의 개요

1. 사업의 추진배경 및 목적²⁾

가. 사업의 추진배경

- 남해군 청사는 1960년 준공되어 약 60년간 사용하고 있으며 2012년 정밀안전진단 결과 'D'등급으로 판정되어 지속적으로 구조보강을 하고 있음
 - 현 청사 위치가 매장문화재(남해읍성) 지역으로 청사 외벽과 남해 읍성이 붙어 있고, 현 청사는 2층이상 건물로 사실상 수직·수평 증축이 불가함
- 그간 청사 조직의 확장 및 인원 증가로 인해 공간이 협소한 상황임
 - 본관 건물 외 7개 별관동이 있으며, 7개 부서가 각각 별도의 건물에 있는 등 사무실이 분산되어 있음
 - 분산되어 있는 사무실의 경우 보안, 안전 등의 문제가 발생 될 소지가 있음
- 노후화된 시설 및 분산된 사무실로 인하여 주민 불편 증대와 업무 효율성이 저하되고 있는 실정임
 - 청사 내 사무 공간, 회의실, 휴게 공간 부족으로 근본적인 대책 마련이 필요함
 - 주차장은 지상 주차장으로만 건립되어 있어 주차난이 가중되고 있는 실정으로 직원 및 민원인 방문 시 주차 공간 증설 요구가 지속적으로 이루어지고 있음

나. 사업의 목적

- 노후화된 시설을 개선하고 공무원들의 근무환경을 개선하고자 함
 - 부족한 행정시설의 확보와 군민의 시설 이용편의를 향상시키고자 함

2) 사업의 추진배경 및 목적은 남해군에서 제출한 타당성조사 의뢰서와 사업기본계획서의 내용을 바탕으로 작성함

- 행정재산의 합리적 사용으로 통합행정 및 효율적 재정운영을 도모하고자 함
 - 행정기능의 집중화를 통한 양질의 행정서비스를 제공하고 행정환경의 변화와 수용의 한계를 극복하고자 함
- 시대 변화에 능동적으로 대응하고, 군민 편의시설 확충과 주변 상권의 활성화를 함께 도모하고자 함

다. 기대효과

- 본청과 의회와의 연계성, 지역의 균형발전, 토지이용의 효율성을 확보하고자 함
- 분산된 청사의 통합 및 시설확충으로 공적 업무 수행의 효율화를 도모하고자 함
 - 남해군 청사 신축으로 분산된 행정기능을 집중화하여 군민들에게 양질의 공공 행정서비스 제공 및 행정수요간 시너지 종합효과를 극대화하고자 함
 - 공간, 환경, 기능의 조화 및 실용적이고 효율적인 청사 건립으로 부족한 주차공간을 확보하고 지속가능한 지역발전을 도모하고자 함
- 행정의 효율적인 운영을 통한 대민서비스의 질을 향상하고자 함
 - 주민편의 시설 도입으로 지역 복지를 향상 시키고 주변 상권을 활성화 시키고자 함

2. 사업의 시행근거 및 추진경위

- 사업 시행근거
 - 본 사업은 「공유재산 및 물품관리법」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」을 근거로 추진되었으며, 세부 사항은 아래 표와 같음

〈표 1-1〉 청사 면적 및 설치 관련 법률

구분	법	조항	내용
청사 면적 기준	공유재산 및 물품관리법	제94조의 3 (지방자치단체의 청사운영)	① 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 청사를 적정하게 관리하여야 한다. ② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방

구분	법	조항	내용
			자치 단체의 조례로 정한다.
		시행령 제95조 (지방자치 단체 청사의 면적 기준)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이항에서 같다)하는 건축물을 말한다. 2. 지방자치단체의 의회 청사: 지방의회(의회사무기구를 포함한다)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다.
공공청사의 결정 기준 및 구조 설치 기준	도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	제95조(공공청사의 결정 기준 및 구조·설치 기준)	<ol style="list-style-type: none"> ① 각종 교통수단의 연계를 고려할 것. ② 보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려할 것. ③ 교통이 혼잡한 상점가나 번화가에 설치하여서는 아니되며, 공공집합에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용환경을 교할 것 ④ 중추적인 시설은 사군 전체의 공간구조를 고려하여 침수 및 산사태 등 재해 발생 가능성이 적은 지역에 단독형으로 설치하고, 국지적인 시설은 이용자의 분포 상황을 고려하여 분산형으로 할 것 ⑤ 동사무소, 보건소 및 우체국 등 지역주민이 많이 이용하는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집대화하여 설치하고 어린이집 노인복지시설 및 운동시설 등 생활편의시설을 함께 설치하여 지역 공동체의 거점으로 조성하는 것을 고려할 것 ⑥ 주차장·휴게소·공중전화·판매점 등 이용자를 위한 편의시설과 안내실·업무대기실·화장실 등 부대시설을 충분히 확보할 것 ⑦ 장래의 업무수요의 증가에 대비하여 시설 확충이 가능하도록 할 것 ⑧ 물류유통 업무를 수행하는 공공청사에는 이용자 및 지역주민들의 편의를 위하여 주유소를 설치할 수 있도록 고려할 것 ⑨ 이용자의 다양한 요구를 반영하고 장애인, 노약자 및 외국인 등 모든 사람이 이용하기에 편리한 구조로 설치할 것 ⑩ 주변 환경과 조화를 이루고 지역의 경관을 선도할 수 있도록 할 것 ⑪ 기획 단계부터 지역 특성에 맞는 디자인 및 효율적인 예산 집행을 고려하고 건축기본법 제23조에 따른 민간전문가의 참여 및 같은 법 제24조에 따른 설계 공모를 적극적으로 활용할 것 ⑫ 재해 발생 시 「자연재해대책법」 등에 따라 대피소 기능을 하는 경우에는 주민 일시체류시설을 설치할 것 ⑬ 빗물이용을 위한 시설의 설치를 고려하고, 불투수면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류침투조, 빗물정원 등

구분	법	조항	내용
	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	제43조(도시·군계획시설의 설치·관리)	<p>의 빗물관리시설 설치를 고려할 것</p> <p>② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다</p>
	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령	제2조(기반시설)	<p>① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편의시설을 포함한다)을 말한다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·자동차 및 건설기계검사시설 2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지 3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비 4. 공공·문화체육시설 : 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설 5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비 6. 보건위생시설 : 장사시설·도축장·종합의료시설 7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·수질오염방지시설·폐차장 <p>② 제1항에 따른 기반시설중 도로·자동차정류장 및 광장은 다음 각 호와 같이 세분할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도로 <ol style="list-style-type: none"> 가. 일반도로 나. 자동차전용도로 다. 보행자전용도로 라. 보행자우선도로 마. 자전거전용도로 바. 고가도로 사. 지하도로

구분	법	조항	내용
			2. 자동차정류장 가. 여객자동차터미널 나. 화물터미널 다. 공영차고지 라. 공동차고지 마. 화물자동차 휴게소 바. 복합환승센터 3. 광장 가. 교통광장 나. 일반광장 다. 경관광장 라. 지하광장 마. 건축물부설광장 ③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 기반시설의 추가적인 세분 및 구체적인 범위는 국토교통부령으로 정한다.

남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서에 의하면 현재까지 추진 내용은 다음과 같음

〈표 1-2〉 추진 내용

구분	내용
2018. 08.	공공건축물 리뉴얼 4차 선도사업 선정
2019. 01. ~ 2019. 05.	군민의견 수렴(군민과의 대화 등)
2019. 06. ~ 2019. 12.	남해군 청사신축 추진위원회 구성 운영
2020. 01. ~ 2020. 08.	전문기관(LIMAC) 타당성 조사 시행 중

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

향후 추진계획은 다음과 같음

〈표 1-3〉 향후 추진 계획

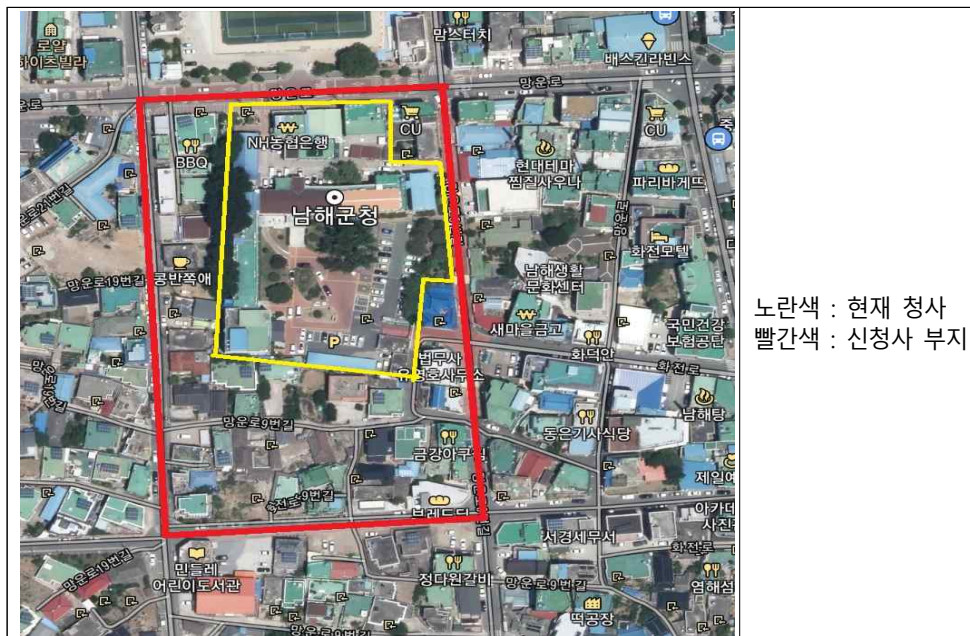
구분	내용
2020. 08. ~ 2020. 10.	경상남도 투자심사 의뢰 및 결과 수령
2020. 10. ~	부지보상 및 문화재 발굴조사 시행
2020. 10. ~ 2021. 12.	기본설계 및 실시설계
2022. 01. ~ 2023. 12.	공사 착공 및 준공

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

3. 사업 주요내용

- 사업 수행 주체: 남해군청
- 사업위치: 남해군 남해읍 망운로 9번길 12일원(현청사부지 확장)
- 사업규모: 부지면적 18,250㎡, 연면적 16,538.84㎡(지하1층/지상7층)
- 건설기간: 2022년 1월 ~ 2023년 12월(24개월)

[그림 1-2] 사업대상지 위치 및 부지 현황



자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

[그림 1-3] 조감도



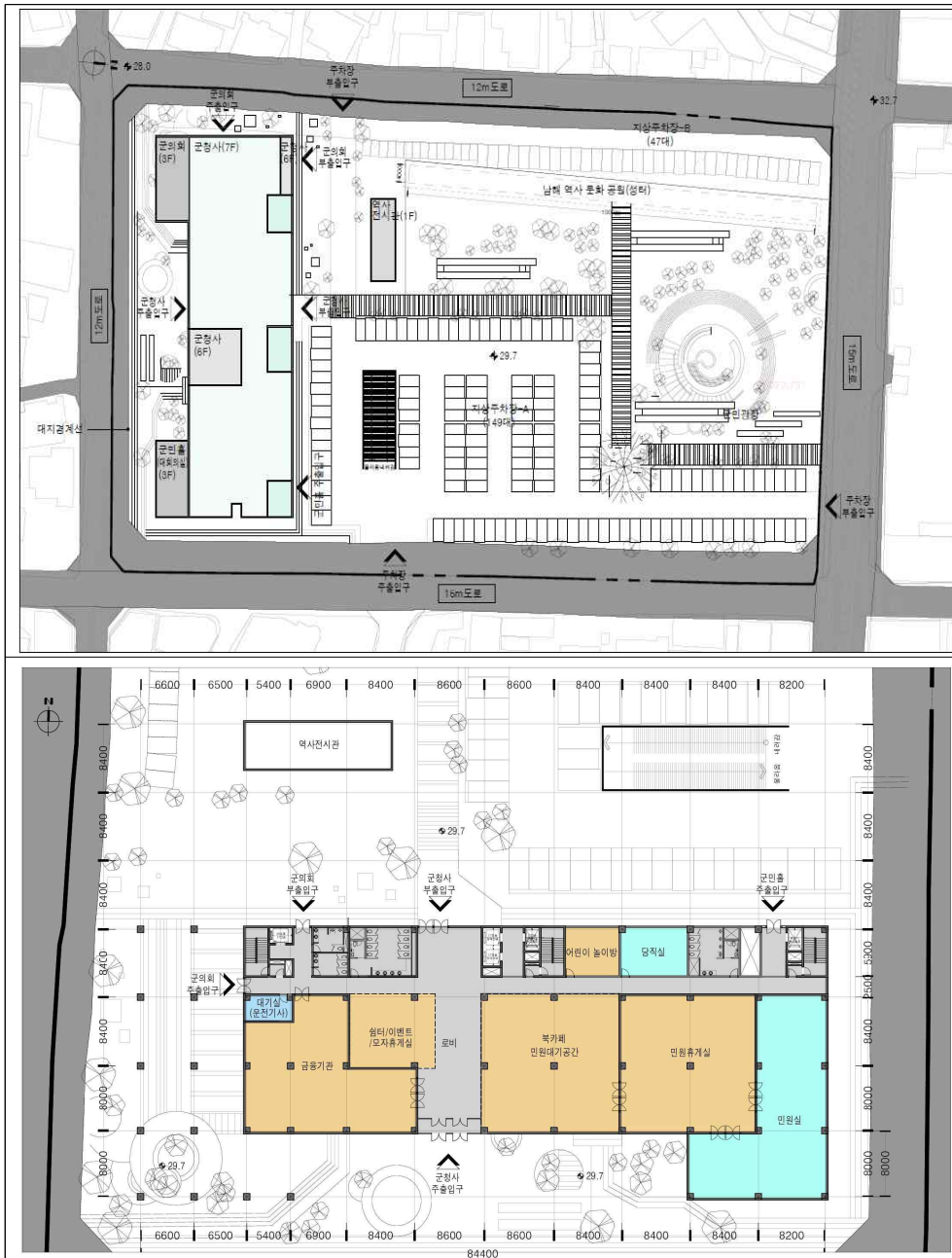
자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

[그림 1-4] 투시도



자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019
자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

[그림 1-5] 배치도(평면도)



자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

- 현 청사부지인 망운로 9번길 12일원에 부지를 확장하여 신축청사를 계획하고 있으며 세부 건축개요는 다음과 같음

〈표 1-4〉 건축개요

구분	내용						비고
	본관	의회	법적의무시설	주민편의시설	지하주차장	합계	
위치	남해군 남해읍 망운로 9번길 12일원						현청사부지 확장
지역·지구	제2종 일반주거지역 내 도시계획시설 공공청사						현 청사 부지면적 8,412㎡
용도	업무시설(공공업무시설), 근린생활시설, 문화 및 집회시설						
대지면적(㎡)	18,250						
연면적(㎡)	8,282	1,484	1,438	3,783	1,551	16,538	
건폐율(%)	15.92						(법정) 60% 이하
용적률(%)	86.30						(법정) 250% 이하
건축규모	지하1층/지상7층						

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

- 본청사, 의회, 법적의무시설, 주민편의시설의 층별 상세면적 개요와 평면계획은 다음과 같음

〈표 1-5〉 층별 상세면적 개요

	본청사	의회	법적의무시설	주민편의시설	면적(㎡)
B1F	총무시설				668.79
1F	민원실, 당직실, 홍보관(쉼터/이벤트)	대기실	모자휴게실	금융기관, 북카페, 어린이놀이방, 민원인 휴게실, 역사전시관	385.72
2F	공시지가실, 민원봉사과, 전산실, 브리핑룸, 주민상담실	의회사무실		세무서, 특사경 사무실, 군민홀	630.96

	본청사	의회	법적의무시설	주민편의시설	면적(m ²)
3F	주민복지과, 재무과, 문화청소년과, 해양수산과, 회의실	본회의장, 전문의원, 의장실, 부의장실, 대기실	재해구조 물자창고	군민홀	867.50
4F	도시건축과, 환경녹지과, 관광진흥과, 건설교통과, 지역활성화과, 회의실	위원휴게실, 위원회실		예비군기동대	1,141.74
5F	기획예산과, 중/소회의실, 행정과, 회의실, 경제산업국장실, 행정복지국장실, 대기실, 군수/부군수실	직원휴게실	재난상황실		1,129.33
6F	안전총괄과, 체육시설사업소, 상하수도사업소, 회의실		기록관실	유관기관사무실, 주민회의실	862.55
7F	구내식당, 조리실, 체력단련실, 직원휴게실, 전산교육실, 공무원노조실			CCTV 통합관제센터	878.41

주: 면적은 남해군에서 제출한 층별 상세 전용면적임
 자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

〈표 1-6〉 층별 평면계획(안)

층	평면계획
B1F	<ul style="list-style-type: none"> - 부대시설과 주차영역의 명확한 기능 분리형 평면 계획 - 주차영역의 순환동선을 통한 정체 방지 계획 - 경차 및 확장형 주차장 구획을 통한 주차효율 극대화 - 기전실과 물탱크실 근접배치 및 별도 동선 설정을 통한 설비효율 증대 - 민방위 대비시설 관련법에 적합한 시설 계획
1F	<ul style="list-style-type: none"> - 용도별 배치계획을 통한 독립성 확보와 유기적 동선계획을 통한 연계성 확보 - 프로그램별 동선을 명확히 분리함과 동시에 공간별 인지성 향상으로, 이용자들의 편의성 증대 - 군청사 내 중복도 구조로 공간의 효율을 높이고, 접근성을 고려한 민원관련 시설의 1층 배치 및 전면광장과와의 접근성을 고려 - 군청사 1층 북카페와 민원대기실을 통합 계획하여 개방감 및 민원인들의 편의성 증대
2F	<ul style="list-style-type: none"> - 남해군민을 위한 300명 이상 수용 가능한 규모의 다목적 군민홀을 저층부에 배치 - 군민홀의 이용시간 집중 특성에 따른 빠른 진출입을 고려한 코어 근접 배치 - 전산실의 효율적인 관리 및 통제 시스템 확보 위한 액세스플로어(Access Floor) 계획 - 의회사무실의 출입동선 분리를 통한 효율적 동선 확보
3F	<ul style="list-style-type: none"> - 남해군민을 위한 300명 이상 수용 가능한 규모의 다목적 군민홀을 저층부에 배치 - 군민홀의 이용시간 집중 특성에 따른 빠른 진출입을 고려한 코어 근접 배치 - 군민홀의 충분한 층고 확보를 통한 프로그램 다양성 확보 - 의장실, 부의장실 및 전문 의원실의 집중배치를 통한 효율적인 의정활동 도모 - 본회의장 앞 복도 폭 확보를 통한 효율적 동선 고려
4F	<ul style="list-style-type: none"> - 방향을 고려한 업무영역 별 배치를 통한 업무영역의 에너지효율 고려 - 긴밀한 업무 협의 배려한 업무 영역 설정 - 공간 효율을 고려한 구조모듈 최적 배치 - 군청사 내 중복도 구조로 공간의 효율 증대 - 위원회실 특성 고려한 휴게실 분리 확보
5F	<ul style="list-style-type: none"> - 비상시 원활한 대응 위한 재난상황실의 코어 접근성 배려 - 다양한 규모의 회의실 확보를 통한 주민 복지 증대 - 향을 고려한 업무영역과 관리 영역의 평면 조닝 구획 - 군수, 부군수, 국장실의 기능적 평면 조닝과 프로그램 특성을 고려한 대기실 확보 - 직원휴게실 확보를 통한 직원 복지 고려
6F	<ul style="list-style-type: none"> - 다양한 규모의 회의실 확보를 통한 주민 복지 증대 - 주민회의실과 유관기관사무실 근접 배치 통한 연결성 고려 - 기록물의 증대 및 확장성을 고려하여 기록관실의 충분한 면적 확보 - 다용도 활용을 위한 기타실 확보
7F	<ul style="list-style-type: none"> - 쾌적한 전망을 고려한 복지영역의 상층부 배치 - 체력단련실 및 직원휴게실 근접배치를 통한 복지 프로그램 영역 설정 - 구내식당 및 옥상정원 연계를 통한 복지공간 특화 고려 및 쾌적성 확보 - 다양한 이벤트 행사를 고려한 옥상정원 VOID 관입 - CCTV 통합관제센터의 컨트롤 타워 특성을 고려한 영역 분리

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

□ 남해군 청사 기본계획

- 남해읍성의 성곽 터 및 성문(서문) 보존과 복원에 의한 역사문화공원 조성 및 전 시장을 배치할 예정임
- 문화재 발굴을 고려한 추가매입부지에 신청사를 배치하여 단계적으로 군청사의 철거를 진행할 예정임
- 군청사의 남향배치 및 군청사 내 별도의 광장 조성을 통해 이용자들의 만족도를 높이고 업무 환경을 향상시키고자 함
- 주민들의 접근성을 고려하여 유동인구가 많고 활성화된 도로에 군민홀과 군민광장을 배치할 예정임
- 군청사 내 보호수 보존 및 쾌적하고 풍요로운 외부 공간 조성을 위한 조경계획을 수립하고자 함
- 지상층의 저층부에는 주민편의 시설을 배치하여 주민의 이용편의를 도모하고자함

□ 총사업비는 72,853백만원으로 제시되었음

〈표 1-7〉 총사업비 세부내역

항 목	규격	단위	수량	산출내역 및 단가	금액 (백만원)	비 고
총사업비* (①~⑦)					72,853	
공사비 ①					42,336	기능부분 : 본청, 의회청사, 법적의무시설, 주민편익시설 등
건축공사비		m ²	16,538	237.9만원	39,355	
기반시설조성		m ²	15,733		1,034	
철거 및 폐기물 운반 처리비		m ²	19,577 톤		1,947	
보상비 ②					16,210	부지매입비, 지장물 보상비 등
공유지		m ²	8,437	공시지가	6,945	
사유지		m ²	9,820	인근 보상가	8,057	
지장물			토지 보상가	15%	1,208	

항 목	규격	단위	수량	산출내역 및 단가	금액 (백만원)	비 고
용역비 ③					6,710	기본설계, 실시설계, 감리비, 각종 영향평가, 문화재 조사 등
설계비			1식	5.26%	2,070	
감리비			1식	5.65%	2,223	
조사 측량비			1식	1.00%	394	
문화재조사비			1식	별도산정	2,023	
기타 : 시설부대비 ④					789	수용비, 친환경 건축물 인증비 등
시설부대비			1식	0.23%	90	
인증심사비			1식		320	
미술작품설치			1식		258	
이사비용			1식		121	
기타 : 운영설비비 ⑤					185	주차관제시스템 등
운영설비비					185	
예비비 ⑥	(공사비+시설부대경비+용지보상비)×10%				6,623	

자료: 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

주: 부가가치세 포함 금액임

□ 재원조달방안

- 남해군 청사 신축사업의 총 사업비는 약 729억원이며, 용지비는 약 150억원임
 - 사업대상지는 현청사부지 확장으로 인해 공유지와 사유지로 구성되어 있으며 공유지는 공시지가, 사유지는 인근 보상가를 반영함
- 사업비는 전액 군비로 재원을 조달하고자하며 현재 청사건립기금 522억원을 적립하고 있으며 2022년까지 매년 80억원을 추가적립하여 2023년 초 약 762억원의 기금을 적립할 예정임

〈표 1-8〉 청사건립기금 내역 및 예산확보 예정 금액

(단위: 억원)

구분	2019	2020	2021	2022	합계
청사건립기금	522	80	80	80	762

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

〈표 1-9〉 총사업비 연차별 투자계획

(단위: 백만원)

구분		2020년 (Y)	2021년 (Y+1)	2022년 (Y+2)	2023년 (Y+3)	2024년 (Y+4)
비용 합계 ①+②		8,913	15,801	19,272	28,866	1,087
총사업비 (백만원)	소계 ①	8,913	15,801	19,272	28,866	
	공사비		3,593	17,837	27,545	
	보상비	8,105	8,105			
	용역비	800	4,093	1,115	702	
	시설부대비	8	10	320	451	
	운영설비비				168	
운영비 (백만원)	소계 ②					1,087
	인건비					0
	청사운영비					1,025
	주차장관리비					62

자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

4. 사업대상지 현황

가. 대상지 현황

- 대상지 지리적 위치는 남해읍 망운로 9번길 12 일원으로 현재 남해군 청사부지의 대지면적은 8,412㎡이며, 제2종 일반주거지역 내에 위치하고 있음
- 현재 남해군 19개 부서 중 12개 부서가 본청사를 사용하고 있으며 그 외의 7개 부서는 별도 건축물을 청사로 이용하고 있음
- 2018년도 정밀안전진단 결과 'C'등급을 받은 이후 지속적인 보수·보강을 하고 있음

<표 1-10> 남해군청사 전경 및 일반 현황



남해군청			
대지면적	18,257m ²	연면적	5,792.84m ²
건폐율(법정)	30%(60%)	용적률(법정)	69%(250%)
용도지역	제2종일반주거지역	사용승인일	1960.01.01

<표 1-11> 현청사 세부내용

연번	명 칭	층수	연면적(m ²)	사용현황	
1	본관	본관1	2,840.72	도시건축과 외 4개과, 기획예산담당관실 1개실	
		본관2			
2	의회	1/4	1118.98	의회동	
3	별관	별관1	2	290.2	해양수산과, 농협 등
			2	300.72	
		별관2	3	538.09	문화청소년과 등
4	식당	3	388.44	행정복지국장실, 식당 등	
5	당직실	1	70.92	숙직실, 기사대기실	
6	종합사회복지관	1/3	3,808.3 (399.6)	사회복지관 (주민복지과)	
합 계			9,601.30 (6,192.60)		

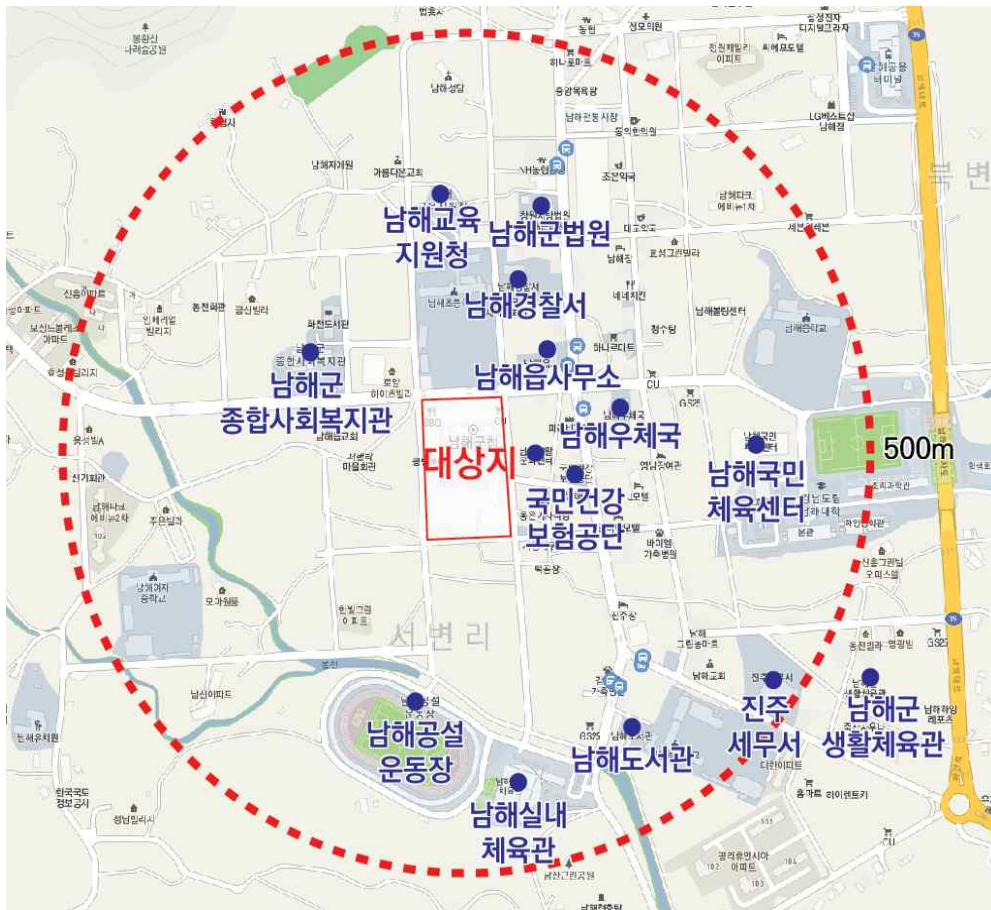
주 : 종합사회복지관 전체 면적 3,808.3m² 중 실제 주민복지과가 사용하고 있는 공간인 399.6m²를 반영하면 실제 청사로 사용하고 있는 면적 합계는 6,192.60m²이며, 제출된 자료 중 야외화장실과 흡연실은 제외함 수치임

자료 : 남해군 추가제출자료(2020.07.23)

나. 대상지 주변 현황

- 대상지 주변의 공공업무시설 및 주민복지 시설의 현황은 다음과 같으며 대부분의 건축물이 1990년대에 사용승인 되었음
- 공공업무시설 7개소와 주민복지 시설은 각각 7개소로 총 14개소가 위치하고 있음

[그림 1-6] 대상지 주변 현황



자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

〈표 1-12〉 공공업무시설 주요현황

구 분	규 모	연면적(m ²)	사용승인일
 남해교육지원청	지상3층	1,648.99	1981.11.10
 남해군법원(등기소)	지상2층 지하1층	924.82	2002.10.22
 남해경찰서	지상4층 지하1층	2,024.40	1996.11.21
 남해읍사무소	지상3층 지하1층	1,201.51	1989.12.22
 남해우체국	지상3층 지하1층	2,312.71	1994.09.07
 진주세무서 남해민원실	지상3층 지하1층	4,982.24	1998.03.23. (증축)
 국민건강보험공단 남해출장소	지상4층	994.34	2013.04.30

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

〈표 1-13〉 주민복지시설 주요현황

구 분	규 모	연면적(m ²)	사용승인일
 남해생활문화센터	지상2층	183.92	1983.04.23
 남해군 종합사회복지관	지상3층 지하1층	3,808.30	2002.03.29
 남해군 국민체육센터	지상2층 지하1층	3,729.55	2015.07.01
 남해도서관	지상3층 지하1층	1,374.43	1984.09.05
 남해실내체육관	지상2층 지하1층	5,626.57	2008.12.26
 남해공설운동장	200석 규모	1,329	2004.08.14
 남해군 생활체육관	지상1층	702.20	1992.09.08

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

제Ⅱ장 기초자료 분석 및 조사의 주요쟁점

제1절 기초자료 분석

1. 남해군 현황 및 특성

가. 일반현황

- 남해군(南海郡)은 대한민국 경상남도 서남부의 군으로서, 남해상의 남해도와 창선도 두 큰 섬(남해도, 창선도)을 중심으로 이루어짐. 남해도는 우리나라에서 네 번째로 큰 섬이며 북쪽은 하동군과 사천시, 동쪽은 통영시, 서쪽은 전남 광양시, 여수시, 남쪽으로는 대한해협과 접하고 있음
 - 행정구역상 1읍 9면으로 이루어져 있고 군청은 남해읍에 위치하고 있음
 - 남해군의 면적은 357.52㎢로 남북 약30km, 동서 약 26km의 길이에 걸쳐 있음
 - 남해군은 68개의 섬으로 이루어져 있으며, 임야면적은 241.28㎢로 녹지율은 67.5%임
 - 국내 섬 가운데 가장 산이 많고, 하천은 짧고 평야가 협소하며 논 48.89㎢, 밭 31.97㎢으로 구성되어 있고 특히 계단식 논·밭이 발달되어 있음

〈표 II-1〉 남해군 경·위도상의 위치

군청소재지	단	위 치	경·위도	연장거리
남해군 남해읍 망운로 9번길 12	동단	상주면 상주리 구들섬	동경 128° 07′	동서간 28.625km
	서단	서면 염해리 등대곶	동경 127° 48′	
	남단	상주면 상주리 산442	북위 34° 29′	남북간 49.875km
	북단	설천면 왕지리 수원늘 등대	북위 34° 56′	

자료 : 남해군 통계연보, 2017년

나. 자연환경현황

- 경상남도 남단의 도서군으로 형성된 남해는 북측으로는 사천시, 하동군과 연륙교로 연결되어 있고, 서측으로는 전남 광양시, 여수시, 동측으로는 통영시와 바다를 사이에 두고 있으며, 남으로는 망망한 대한해협과 면하고 있음
 - 남해군에는 망운산(786m), 금산(681m), 원산(627m)을 비롯한 빼어난 산악과 기암괴석이 많아 하천이 짧고 평야가 협소한 실정임
 - 해안은 굴곡이 심하며 302km에 달하는 긴 해안선에 전역이 바다로 둘러싸여 있으며 내륙은 산악으로 형성된 지역으로 중앙은 표주박형의 지형임

〈표 II-2〉 표고분석

구 분	계	50m 미만	50~100m 미만	100~200m 미만	200~300m 미만	300~400m 미만	400m 이상
면적(km ²)	356.890	88.159	108.368	65.142	46.541	40.199	8.481
구성비(%)	100.0	24.7	30.4	18.2	13.0	11.3	2.4

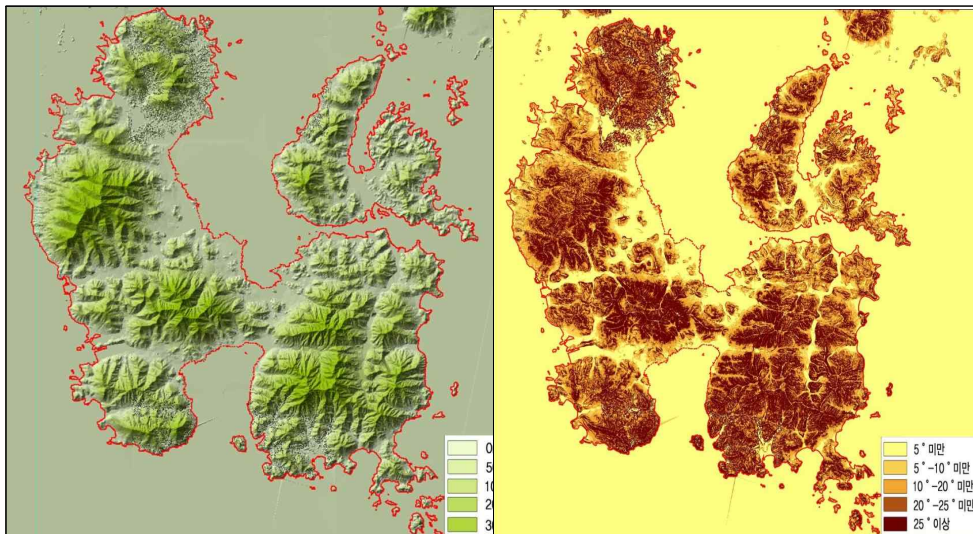
자료 : Scale 1/25,000 수치지형도 구적

〈표 II-3〉 경사분석

구 분	계	10° 미만	10~25° 미만	25~30° 미만	30~40° 미만	40° 이상
면적(km ²)	356.890	73.125	48.125	149.391	47.812	38.437
구성비(%)	100.0	20.5	13.5	41.8	13.4	10.8

자료 : Scale 1/25,000 수치지형도 구적

[그림 II-1] 남해군 표고·경사 분석도



자료 : 남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서, 2020

- 남해는 한반도 남단에 위치하여 해양성기후의 영향을 받으므로 동절기에도 온난한 편이어서 아열대 식물이 자리기도 함
- 남해의 2017년 연간 평균기온은 14.9°이며, 월별 평균기온은 12월이 2.6°로 가장 낮고, 7월이 27.3°로 최고 높았으며, 최고기온은 8월의 36.9°, 최저 기온은 12월의 영하 2.3°로 나타났음
- 남해군의 연평균강수량은(2013~2017년)은 1,783.16mm이며, 이 기간 중 최다수년인 2016년의 강수량은 2,400.8mm이며 최갈수년은 2017년에는 1,157.8mm로 나타남

- 주풍향은 동계는 북동풍, 하계는 남동풍이며, 연평균(2013~2017년) 풍속은 1.4㎞/h, 연평균 최대풍속 5.7㎞/h로서 비교적 강한 풍속을 보임
- 연평균(2013~2017)년 상대습도는 66.3%로 나타났으며, 2017년 중 상대습도가 가장 높은 월은 9월의 83.0%, 가장 낮은 월은 2월의 54.0%로 나타남

다. 교통현황

- 1973년 남해대교가 개통되면서 육지와 연결되었고, 2003년 창선~삼천포로 대교, 2018년 9월 노량대교가 준공되어 주요 교량의 완공으로 남해군은 육지와의 접근성은 크게 향상되었음
 - 남해대교 : 1973년 6월 22일 준공되어, 남해군과 하동군을 육지로 연결하는 총 연장 660m에 이르는 아름다운 현수교임. 또한 1980년 6월에 창선교가 준공되어 남해군을 구성하는 두 큰 섬(남해도와 창선도)이 연결되었음
 - 창선~삼천포 대교 : 2003년 4월, 창선~삼천포대교가 개통되면서 남해군은 더 이상 섬이 아닌 육지와 같은 교통체계를 갖추게 되었음. 창선과 사천시 대방동을 잇는 3.4km의 창선~삼천포대교는 남해군 3개의 섬을 징검다리로서 이용하여 지어졌음
 - 노량대교 : 남해군 설천면 노량리와 하동군 금남면 노량리를 연결하는 노량대교는 세계 최초의 경사주탑 현수교로 2018년 9월 준공되었음. 노량대교의 완공으로 남해안권 접근성 개선, 관광 활성화 등의 효과를 기대할 수 있음
- 이외에 남해읍의 교통 불편을 해소하기 위해 읍 외곽도로에 1997년 공용 터미널이 완공되었으며 시외버스 노선 확대, 지속적인 국도 정비를 통해 교통 환경을 개선중임

라. 행정구역 현황

- 2017년 행정구역은 1읍 9면 222개의 리, 638개의 반, 332개의 자연 마을로 구성되어 있음
- 2017년 12월 기준 남해군의 면적은 357.52㎢이며, 경남의 약 3%를 차지하고 있음
- 남해군의 세대수는 2018년 12월 기준 22,255세대로 인구는 43,990인으로 나타남

〈표 II-4〉 남해군 행정구역 현황

구 분	면적(km ²)	읍·면·동			반	자연마을
		읍	면	리		
남해군	357.52	1	9	222	638	332

자료 : 남해군청 홈페이지

〈표 II-5〉 남해군 읍·면 행정구역 현황

구 분	면적(km ²)						세대수	인 구
	계	전	답	대지	임야	기타		
계	357.52	30.87	46.13	10.42	238.36	31.74	22,255	43,990
남해읍	27.15	2.22	5.11	1.48	14.99	3.35	5,728	13,215
이동면	47.00	2.67	6.39	1.15	32.96	3.83	2,039	3,899
상주면	23.78	1.46	1.46	0.37	19.21	1.28	913	1,691
삼동면	51.19	3.53	4.90	1.26	37.99	3.51	2,154	3,976
미조면	15.78	1.44	0.46	0.41	12.25	1.22	1,244	2,463
남면	43.49	5.03	5.42	1.18	28.33	3.53	2,105	3,673
서면	40.96	3.82	5.09	0.91	27.79	3.35	1,516	2,754
고현면	28.93	2.91	5.79	0.96	15.69	3.58	1,910	3,660
설천면	24.90	2.81	4.96	0.89	13.32	2.92	1,632	3,006
창선면	54.34	5.01	6.89	1.45	36.29	4.70	3,014	5,653

자료 : 남해군 홈페이지(가구 및 인구 2018년 12월 기준)

마. 인구현황

- 남해군의 인구는 최근 10년 동안 꾸준한 감소추세를 보이고 있음
- 2018년 말 기준 43,990인(22,255세대)이고 성별구성은 여자가 남자보다 1,902인 많으며, 전체 인구수는 점점 감소하는 추세임

〈표 II-6〉 남해군 최근 10년간 인구 변동현황

(단위 : 인, km²)

연 별	세 대	총인구			인구밀도		세대당 인구	65세 이상 고령자
		계	남	여	밀도	면적		
2009년	22,223	50,244	24,018	26,226	140.51	357.57	2026	15,004
2010년	22,438	49,328	23,599	25,729	137.95	357.56	2.20	14,984
2011년	22,918	50,242	24,004	26,238	140.51	357.55	2.19	15,251
2012년	22,477	48,223	22,986	25,237	134.87	357.55	2.15	15,308
2013년	22,325	47,244	22,546	24,698	132.14	357.53	2.12	15,354
2014년	22,265	46,638	22,247	24,391	130.44	357.52	2.09	15,577
2015년	22,236	45,865	21,878	23,987	128.28	357.52	2.06	15,584
2016년	22,155	45,129	21,566	23,563	126.21	357.56	2.04	15,632
2017년	22,135	44,642	21,348	23,294	124.85	357.55	2.02	15,837
2018년	22,255	43,990	21,044	22,946	123.03	357.53	1.98	15,910

자료 : 국가통계포털

- 2017년 남해군 1, 2인 가구의 비율은 73.8%로 매년 증가하고 있는 추세임
- 4인 이상 가구의 연평균 변화율은 -15.9%로 3인 이하 가구의 0.7%보다 급격하게 나타남
- 그 중, 6인 이상 가구의 연평균 변화율은 -10.0%로 가장 큰 변화율을 나타냄

〈표 II-7〉 남해군 최근 3년 가구원수별 가구수 변화추이

구 분	2015년		2016년		2017년		연평 구성비 변화율(%)
	가구수(호)	구성비(%)	가구수(호)	구성비(%)	가구수(호)	구성비(%)	
1인 가구	7,024	35.7	6,991	36.0	6,999	36.0	0.4
2인 가구	7,289	37.1	7,274	37.4	7,354	37.8	1.1
3인 가구	2,890	14.7	2,811	14.5	2,808	14.5	-0.8
4인 가구	1,594	8.1	1,551	8.0	1,498	7.7	-2.5
5인 가구	593	3.0	567	2.9	547	2.8	-3.4
6인 이상	281	1.4	248	1.3	225	1.2	-10.0
계	19,671	100.0	19,442	100.0	19,431	100.00	

자료 : 국가통계포털

- 2019년 11월 기준 남해군에서 인구가 가장 많은 지역은 남해읍으로 13,405인이며, 가장 작은 지역은 상주면으로 1,686인으로 나타남

〈표 II-8〉 읍면별 인구 및 가구현황

구 분	인 구 수(인)			구 성 비(%)			성 비 (%)	세대수	세대당 인구	
	계	남자	여자	계	남자	여자				
남해군	합 계	43,709	21,024	22,685	100.00	48.10	51.90	92.68	22,645	1.93
	남해읍	13,405	6,609	6,796	30.67	15.12	15.55	97.25	6,106	2.20
	이동면	3,819	1,811	2,008	8.74	4.14	4.59	90.19	2,040	1.87
	상주면	1,686	809	877	3.86	1.85	2.01	92.25	913	1.85
	삼동면	3,945	1,894	2,051	9.03	4.33	4.69	92.35	2,167	1.82
	미조면	2,411	1,232	1,179	5.52	2.82	2.70	104.50	1,231	1.96
	남 면	3,621	1,701	1,920	8.28	3.89	4.39	88.59	2,138	1.69
	서 면	2,669	1,260	1,409	6.11	2.88	3.22	89.43	1,499	1.78
	고현면	3,548	1,654	1,894	8.12	3.78	4.33	87.33	1,875	1.89
	설천면	2,944	1,395	1,549	6.74	3.19	3.54	90.06	1,615	1.82
	창선면	5,661	2,659	3,002	12.95	6.08	6.87	88.57	3,061	1.85

자료 : 남해군 홈페이지

바. 경제적 현황

1) 남해군 사업체 및 종사자수

- 남해군 사업체는 숙박 및 음식점업 비율이 가장 높으며, 사무직 종사자 수는 약 3,755명으로 41.2% 비율임
- 종사자수는 숙박 및 음식점업, 서비스업이 가장 높으며, 도소매업 및 운수업이 그 다음 높은 순으로 나타남

〈표 II-9〉 사업체 및 종사자수 현황

구분	사업체 수	비율	종사자 수	비율
전체	1,587	100.0%	9,110	100.0%
A.농업, 임업 및 어업	25	1.6%	162	1.8%
B.광업	1	0.1%	2	0.0%
C.제조업	121	7.6%	846	9.3%
D.전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	1	0.1%	28	0.3%
E.수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	13	0.8%	100	1.1%
F.건설업	151	9.5%	1,052	11.5%
G.도매 및 소매업	250	15.8%	1,066	11.7%
H.운수 및 창고업	33	2.1%	331	3.6%
I.숙박 및 음식점업	463	29.2%	1,768	19.4%
J.정보통신업	12	0.8%	66	0.7%
K.금융 및 보험업	51	3.2%	472	5.2%
L.부동산업	31	2.0%	70	0.8%
M.전문, 과학 및 기술 서비스업	34	2.1%	192	2.1%
N.사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	41	2.6%	188	2.1%
P.교육 서비스업	39	2.5%	339	3.7%
Q.보건업 및 사회복지 서비스업	113	7.1%	1,765	19.4%
R.예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	41	2.6%	194	2.1%
S.협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	167	10.5%	469	5.1%
사무직 종사자 (J+K+L+M+N+P+Q+R+S)	529	33.3%	3,755	41.2%

자료 : 「사업체노동실태현황」, 고용노동부

2) 세입세출 규모 현황

- 지난 5년간 남해군의 세입규모는 연평균 8%정도 세입이 꾸준히 증가하는 추세임
- 이는 부동산 거래가액 상승에 따른 양도차익의 증가, 토지 및 건축물 공시지가 상승 등에 기인한 것으로 나타남

〈표 II-10〉 연도별 세입규모 현황

(단위 : 백만원)

2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
432,530	458,283	496,931	560,142	604,659

자료 : 남해군 재정공시 결산, 2019년

- 지난 5년간 세출결산 규모는 2014년 3,106억원에서 3,999억원으로 약 893억원 늘어났으며, 약 7.3%정도 세출이 증가하였음

〈표 II-11〉 연도별 세출규모 현황

(단위 : 백만원)

2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
310,636	342,711	336,774	372,339	399,923

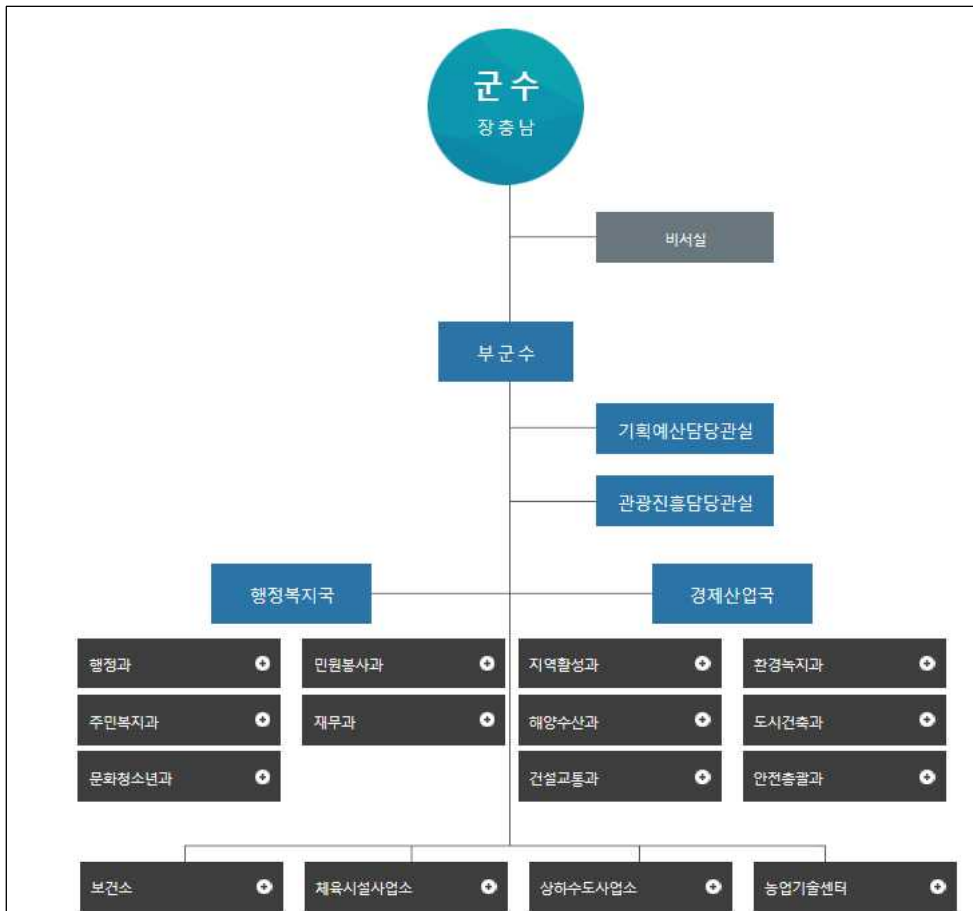
자료 : 남해군 재정공시 결산, 2019년

2. 현 청사 현황

가. 남해군청 행정조직 현황

- 남해군청의 행정기구는 2019년 12월 기준으로 본청에 2개실, 2개국, 11과로 편성되어 운영 중이며, 산하에 2개의 직속기관으로 보건소, 농업기술센터, 2개의 사업소로 체육시설 사업소와 상하수도 사업소가 있음

[그림 11-2] 남해군청 조직도



- 공무원 정원은 총 643명으로 정무직 1명, 일반직 612명, 전문경력관 1명, 별정직 1명, 기록연구사 1명, 농촌지도사 27명으로 구성됨
- 본청 공무원 정원은 354명, 의회 공무원 정원은 13명으로 구성되어 있음

〈표 II-12〉 남해군 공무원 정원현황(2019년 말 기준)

직급별 기관별	총계 (인)	본청	의회 사무과	직속기관		읍·면
				보건소	농업기술센터	
총 계	643	354	13	68	54	154
정무직	1	1				
일반직	612	351	13	68	26	154
4급	4	4				
5급	33	15	3	1	4	10
6급이하 소계	575	332	10	67	22	144
전문경력관	1				1	
별정직	1	1				
기록연구사	1	1				
농촌지도사	27				27	

자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

- 현재 부서별 정·현원 현황은 다음과 같음

〈표 II-13〉 남해군 공무원 정원 및 현원현황

부서명 직급별	총계 (인)		일반직									전문 경력	별정	연구 지도	정무
	정원	현원	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기					
합 계	643	656.5	651.5	5	32	216	141	140.5	87	5	1	1	25	1	
소 계	354	372.5	369.5	5	18	131	85	59.5	66	5	0	1	1	1	
기획예산 담당관	24	24	24		1	12	4	6	1						
행 정 과	30	45	42	3	6	19	7	3	4			1	1	1	
민원봉사과	16	14.5	14.5		1	4	5	1.5	3						
주민복지과	34	37	37		1	8	12	14	2						
청년혁신과	19	20	20			9	1	7	3						

직급별 부서명	총계 (인)		일반직									전문 경력	별정	연구 지도	정무
	정원	현원	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기					
재무과	27	26	26		1	10	5	3	7						
문화관광과	31	32	32	1	1	8	9	2	7	4					
지역활성과	17	17	17		1	7	4	2	3						
해양수산과	25	27	27			10	6	4	7						
체육진흥과	12	13	13		1	6	3	1	2						
재난안전과	20	18	18	1	1	4	4	2	6						
도시건축과	29	29	29		1	8	10	4	6						
건설교통과	19	20	20		1	7	3	4	5						
환경녹지과	38	37	37		1	13	9	6	7	1					
상하수도과	13	13	13		1	6	3	0	3						
보건소	68	72	72		1	30	13	27	1						
농업기술센터	54	52	50		2	4	6	5	8		1	0	24		
농축산과	15	15	11		1	3	2	3	2				4		
유통지원과	18	17	9			1	2	1	3	2			8		
농업기술과	21	20	7		1		2	1	3		1		12		
의회사무과	13	13	13		3	3	3	1	3						
읍면소계	154	147	147		8	48	34	48	9						
남해읍	19	19.5	19.5		1	5	8	4.5	1						
이동면	15	14	14		1	6	5	2	0						
상주면	14	14	14		1	5	4	3	1						
삼동면	15	13.5	13.5			6	3	3.5	1						
미조면	14	15	15		1	4	4	5	1						
남면	15	12.5	12.5		1	4	3	3.5	1						
서면	15	15	15		1	4	1	8	1						
고현면	15	14	14		1	4	2	7	0						
설천면	15	16	16			6	2	7	1						
창선면	17	13.5	13.5		1	4	2	4.5	2						

자료 : 남해군 추가 제출자료(20.06.01)

〈표 II-14〉 남해군청 공무원 부서별 현원현황 (공무직 제외)

구 분	공무원 수	직무별			비 고
		국장, 과장	팀장	직원 등	
합계	386	23	80	283	
군수실	1	1	-	-	
부군수실	1	1	-	-	
기획예산담당관	24	1	6	17	
행정복지국장	1	1	-	-	
행정과	42	1	6	35	
민원봉사과	15	1	4	10	
주민복지과	37	1	7	29	
청년혁신과	20	1	4	15	
재무과	26	1	6	19	
관광경제국장	1	1	-	-	
문화관광과	31	1	5	25	
지역활성과	17	1	5	11	
해양수산과	27	1	6	20	
체육진흥과	13	1	3	9	
안전건설국장	1	1	-	-	
재난안전과	17	1	4	12	
도시건축과	29	1	7	21	
건설교통과	20	1	4	15	
환경녹지과	37	1	8	28	
상하수도과	13	1	3	9	
의회사무과	13	3	2	8	

자료 : 남해군 추가 제출자료(20.06.01)

나. 현 청사 이용현황

1) 남해군 청사 현황

- 현 청사 부지면적은 8,412㎡이며, 도시관리계획상 제2종일반주거지역내 도시계획시설인 공공청사로 결정되어 있음
- 현재 남해군 청사는 총 8개동으로, 본관은 도시건축과 외 4개과와 1개실로 이용중임
- 현 청사는 1960년도에 준공하여 건물 이어붙이기 등 여러 차례 증축하여 사용 중임

〈표 II-15〉 현청사 현황

구 분	사용실과	층 수	건립시기	연수
본 관 1, 2	도시건축과 외 4개 과 기획예산담당관실 1개 실	4층	1960. 01	60년
식 당	식당, 행정복지국장실, 사무실 등	3층	1960. 01	60년
당직실	-	1층	1960. 01	60년
종합사회 복지관	주민복지과, 청소년 상담실 등	3층	2008. 12	12년
의 회	-	4층	1994. 07	26년
별 관1	해양수산과 외 2개 과	2층	2005.05	15년
별 관2	문화청소년과 외 2개 과	3층	1993.02	27년



자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

〈표 II-16〉 현청사 세부내용

연번	명 칭		층수	연면적(m ²)	사용현황
1	본관	본관1	4	2,840.72	도시건축과 외 4개과, 기획예산담당관실 1개실
		본관2			
2	의회		1/4	1118.98	의회동
3	별관	별관1	2	290.2	해양수산과, 농협 등
			2	300.72	
			2	244.93	
		별관2	3	538.09	문화청소년과 등
4	식당		3	388.44	행정복지국장실, 식당 등
5	당직실		1	70.92	숙직실, 기사대기실
6	종합사회복지관		1/3	3,808.3 (399.6)	사회복지관 (주민복지과)
합 계				9,601.30 (6,192.60)	

주 : 종합사회복지관 전체 면적 3,808.3㎡ 중 실제 주민복지과가 사용하고 있는 공간인 399.6㎡를 반영하면 실제 청사로 사용하고 있는 면적 합계는 6,192.60㎡이며, 제출된 자료 중 야외화장실과 흡연실은 제외함 수치임

자료 : 남해군 추가제출자료(2020.07.23)

2) 본관 1, 2

- 현재 본관은 지하1층, 지상3층으로 되어 있으며, 본관은 도시건축과 외 4개과와 기획예산담당관실 1개실이 이용하고 있음

〈표 II-17〉 본관 이용현황

층	이용 시설 현황	기타시설
지하	환경녹지과, 전산장비정비실	화장실
1층	민원봉사과(문서고, 창고), 도시건축과(인허가팀), 도시건축과, 행정과, 제2전산실, 재무과, 행정복지국장실	화장실(2개)
2층	회의실, 방송실, 홍보실, 경제산업국장실, 민원봉사과(공시지가실), 군수실, 대기실, 부군수실, 비서실, 상황실, 기획예산담당관실	-
3층	전산교육장, 공무원노조사무실	물탱크실

자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

3) 의회

- 의회는 1개동을 이용 중에 있으며, 기획행정위원회실 및 의장실, 부의장실 등이 위치하고 있음

〈표 II-18〉 의회 이용현황

층	이용 시설 현황	기타시설
지하	-	창고, 기계실
1층	기획행정위원회실, 자료실	사무실, 화장실, 로비
2층	의장실, 부의장실, 산업건설위원회실, 기획행정위원, 전문위원실	탕비실, 홀, 화장실, 로비
3층	방송실, 회의실, 산업건설위원회실	화장실, 로비
옥상	-	창고(2개)

자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

[그림 II-3] 본관 및 의회 전경



자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

4) 별관 1, 2

- 별관1은 본관 북측에 위치한 지상2층의 건물로 해양수산과, 안전총괄과, 건설교통과가 이용하고 있음
- 별관2는 지상3층의 건물로 문화청소년과, 지역경제활성과, 관광진흥담당과가 이용하고 있음

〈표 II-19〉 별관 이용현황

층	이용 시설 현황	기타시설
별관1-1	해양수산과	고지서 출력실, 창고
별관1-2	안전총괄과, 건설교통과	-
별관2-1	문화청소년과	-
별관2-2	지역활성과	-
별관2-3	관광진흥담당관	-

자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

[그림 II-4] 별관 1, 2 전경



자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

5) 식당

- 본청 서측에 위치하고 있는 식당 건물의 1층은 식당, 2·3층은 행정복지국장실, 바르게 살기운동협의회, 통계작업장 등으로 이용하고 있음

〈표 II-20〉 식당 이용현황

층	이용 시설 현황	기타시설
1층	-	식당
2층	바르게살기운동협의회 사무실, 민주평화통일자문회의 사무실	-
3층	통계작업장, 경리서류 제본실, 예산상황실	-

자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

[그림 II-5] 식당 전경



자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

6) 종합사회복지관

- 종합사회복지관 지상3층의 건물로 남해군청 뒤편에 위치하고 있으며, 주민복지과가 이용 중에 있음

〈표 II-21〉 종합사회복지관 이용현황

구 분	이용 시설 현황	기타시설
지하	다목적홀, 대기실, 창고(3개), 다용도실, 전기실, 발전기실, 기계실1, 기계실2	주차장(36대)
1층	주민복지과, 청소년 상담실, 관리사무실, 장애인협회, 통신실	창고(2개), 복지협의체, 휴게실, 사무실
2층	남해읍지역정보센터(남해군컴퓨터봉사회), 다문화가족사무실, 청소년상담실, 장애인부모회사무실	기계실, 옥외휴게소, 홀
3층	전산교육장	옥외휴게소(2곳), 탕비실, 홀

자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

[그림 II-6] 종합사회 복지관 전경



자료 : 남해군청사 신축사업 사업계획서, 2019

제2절 상위 및 관련 계획 검토

1. 제5차 국토종합계획(2020~2040)

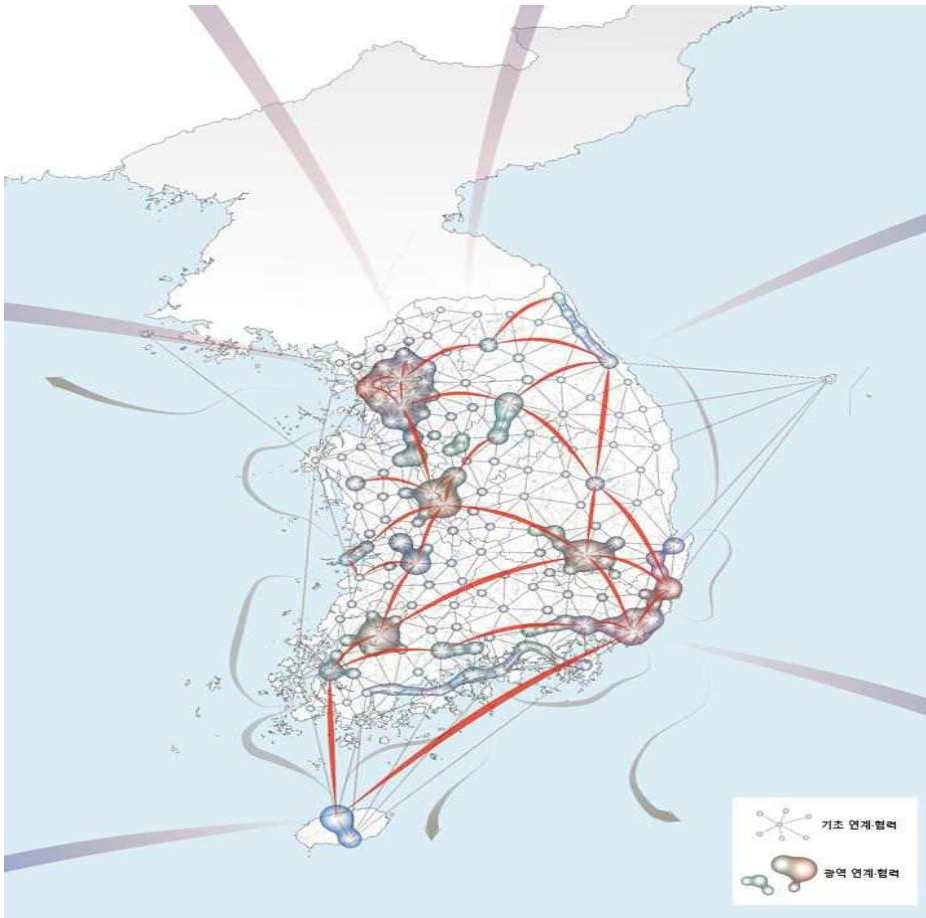
□ 비전 및 목표

- 비전은 현재와 미래 세대 모두를 위한 국토의 백년대계 실현을 지향하며 「모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터」 실현임
- 다양한 세대와 계층, 지역이 소외되거나 차별받지 않는 포용국가 기반을 갖추고 좋은 일자리와 안전하고 매력적인 정주환경을 갖춰 글로벌 경쟁력이 있는 지속가능한 국토를 조성하고자 함
- 삶의 질, 건강 등 우리 국민이 중요시하는 가치를 주거공간, 생활공간, 도시공간 등 다양한 국토공간에서 구현하고자 함
- 깨끗하고 품격있는 국토경관 조성과 산지, 해양, 토지 등 국토자원의 효율적인 이용·관리로 행복한 삶터를 구현하고자 함

[그림 II-7] 제5차 국토종합계획 2020~2040



[그림 11-8] 스마트 국토구상



□ 지역별 발전방향(경상남도)

- 기본목표는 ① 제조업 혁신을 주도하는 국가성장거점 구축 ② 경남형 안전 복지 모델 수립을 통한 사람이 우선되는 경남사회 실현 ③ 함께 누리는 문화생태계 조성 및 동북아 관광거점 구축 ④ 대륙과 해양을 잇는 동북아 교통물류 중심 구축 ⑤ 안전하고 지속가능한 경남환경 조성 ⑥ 광역연합을 통해 동북아 7대 핵심 경제권 진입임
- 발전방향과 관련하여 7가지 전략을 구축하고 있음
 - 경남 전역이 고르게 발전하는 공간체계 구축

- 동북아 진출거점 기반마련 및 주력산업 활성화
- 균형과 포용의 경남경제 실현
- 문화균형 및 경남정신 확립과 지역기반 관광거점 활성화
- 안전하고 편안한 생활 보장
- 지속가능한 환경 조성
- 광역연합을 통해 지방자치와 분권 실현

2. 제3차 경상남도 종합계획(2012~2020)

□ 비전 및 목표

- 비전은 성장과 복지의 순환, 자연과 인간이 공존하는 지속가능사회 경남 구축임
- 목표는 건강하고 안전한 녹색환경, 더불어 나아가는 균형발전, 다함께 누리는 복지, 세계 속으로의 도약, 지속가능한 성장, 매력적인 문화창조 구축임

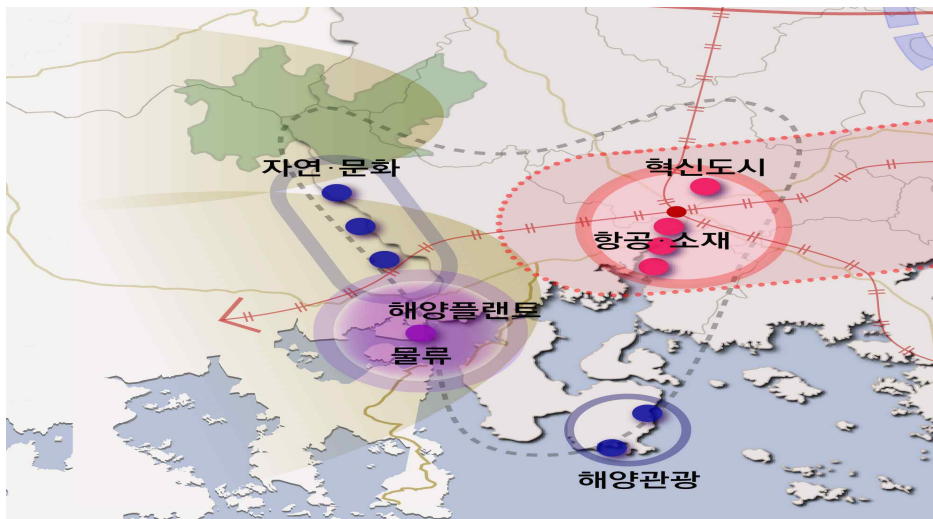
□ 권역별 발전방향(서부권 : 사천만 환상도시권)과 관련하여 5가지 전략을 구축하고 있음

- 사천 항공산업단지의 외연적 확산과 소재산업단지의 신규개발을 통해 항공 우주산업과 소재산업의 복합 신성장 거점 육성
- 서부권과 서북부권의 특화된 지역발전을 견인할 발전거점으로 진주의 역할을 부여하고 집중 육성
- 뿌리산업 지원센터 활성화 / 항노화 R&D 거점 개발
- 혁신도시 건설의 성공과 인근 지역으로의 파급효과 극대화, 기존 산학연 연구거점 등을 상호 연계하여 서부권 신성장지대 조성
- 남해안 선벨트 남중권의 전략적 가치를 극대화 할 수 있도록 섬진강을 접경지역으로 호남경제권과의 광역개발 추진

[그림 II-9] 경상남도의 4대 권역 구분



[그림 II-10] 서부권(사천만 환상도시권)발전전략



3. 남해군 장기종합발전계획(2010~2020)

□ 군정목표 및 군정방침

- 군정목표는 활력있는 군정 번영하는 남해로 설정함

- 군정방침은 일자리 만드는 산업경제, 다시찾는 해양관광, 청년이 찾아오는 행복 남해, 더불어 잘사는 보건복지, 군민이 참여하는 지방자치로 설정함

〈표 II-22〉 남해군 기본계획 목표

기본목표 1	기본목표 2	기본목표 3
국제해양관광도시 미래를 열어가는 전략산업	스포츠 휴양도시 고품격의 문화해양관광	환경농업도시 환경친화적인 농수산업

□ 권역별 발전전략

- 남해읍권 : 첨단 환경산업의 메카, 스포츠산업 배후도시
 - 남해읍권은 입현매립지 자원순환랜드와 녹색성장 생생도시 지정 및 제2스포츠파크 조성을 계기로 단기적으로는 스포츠산업의 배후도시로 육성하고자 함
 - 장기적으로는 첨단 환경산업을 유치하여 '21세기 환경중심'으로 발전전략을 수립함
- 창선권 : 자족적 생태관광, 웰빙 휴양산업 중심지
 - 최근 수산자원보전지구 해제와 창선~삼천포 연륙교 개통을 계기로 개발 욕구가 분출하고 있는 창선면은 독립된 섬으로서 자생적인 발전구조를 갖는 것이 중요함에 따라 무분별한 난개발을 막기 위해 자족적 생태관광의 중심지, 웰빙 휴양산업의 중심지로 육성하는 발전전략을 수립함
- 이동상주권 : 해양레저의 허브, 바이오생명산업 중심
 - 이동상주권은 국립공원과 앵강만을 배경으로 해양레저산업의 중심지를 지향하여, 농업기술센터와 마늘연구소를 중심으로 바이오생명산업 발전을 목표로함
- 삼동미조권 : 동북아 해양레저 중심, 세계문화체험 마을
 - 삼동미조권은 물건마을의 남해요트학교를 배경으로 남해안 해양레저 클러스터의 중심, 동북아 해양레저 관광지로서의 비전을 가지고 발전전략을 수립함
 - 독일마을과 원예 예술촌을 중심으로 한 체험마을을 더욱 발전시켜 해양레저와 관광이 시너지 효과를 낼 수 있는 해양레저관광의 메카로 발전 도모하고자 함
- 남서면권 : 스포츠마케팅과 해양조선산업 중심지
 - 골프와 축구를 중심으로 스포츠마케팅이 처음 시작되었으며 조선산업단지 지

정으로 스포츠 마케팅과 제조업 발전의 토대를 구축한 남서면권은 스포츠 마케팅과 해양조선산업을 중심으로 발전전략을 수립함

- 고현설천면 : 역사평화공원과 해양문화 체험도시
 - 그동안 국립공원 구역에 묶여 발전이 제한되었던 고현설천권은 이순신 프로젝트를 계기로 역사인물과 호국정신이 살아있는 역사평화공원과 다양한 갯벌을 활용한 해양문화 체험도시로 조성할 서의 발전전략을 수립함

제3절 타당성 조사의 쟁점도출

가. 면적의 적정성 검토 관련

□ 시설별 면적

- 본 사업은 남해군청사(본청사, 의회청사, 법적의무시설, 주민편의시설)로서 청사 및 의회 면적이 「공유재산 및 물품관리법」의 인구 범위에 따른 법정 시설 면적을 충족하는지에 대한 검토가 필요함
- 시설별 면적은 「공유재산 및 물품관리법」, 「남해군 공유재산 관리 조례」에 따라 법적 기준 면적을 검토하며, 면적 산정 과정에서 중복산정 또는 오류가 있을 경우 면적을 재검토하고자 함
 - 기준 인원은 「남해군 정원조례 시행규칙」 별표(남해군 정원관리 기관별 정원표)에 의거하여 2019년 12월 말 기준의 본청 공무원 354명, 의회 23명(의원 10명, 직원 13명) 기준으로 검토할 예정임
- 역사전시관은 군청사와 별도로 역사문화공원 앞에 1층으로 계획되어 있으므로 역사전시관의 면적을 별도로 산정하고자 함
- 의뢰안에서는 법적의무시설, 주민편의시설의 세부시설의 면적산정 기준 등을 제시하지 않아 면적 검토의 한계가 있으나 「지방자치단체 청사 기준면적 제외 산정기준 고시」를 기준으로 세부 시설 적정성을 검토하고자 함

□ 외부공간 계획

- 현 부지는 매장문화재(남해읍성)지역으로, 남해읍성 성곽 터 및 성문(서문)보존 및 복원하여 역사문화공원, 군민광장, 역사전시관을 계획하고자 함
- 지상주차장 196대(지상주차장A : 149대, 주차장B : 47대)를 계획하고 있으나 주차장 배치 및 동선 등에 대해 검토할 필요가 있음
 - 역사문화공원 옆에 위치하는 주차장B는 막다른 공간에 주차장이 계획되어 있어 회차구간 등이 고려되지 않은 상태임

□ 주차장 면적

- 사업 의뢰안에서는 지하주차장 계획대수는 52대, 면적은 1,551.24㎡를 제시하고 있어 1대당 소요면적은 약 30㎡로 적용하였으나 최근 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 이에 대한 적정성 검토가 필요함

나. 리모델링 가능성 검토 관련

□ 본 사업은 남해군 본청, 의회청사를 신축하는 사업이므로 리모델링 가능성에 대한 검토를 수행하여야 함

- 현 청사는 1960년 건축되어 약 60년이 경과된 노후 건물로 2012년 정밀안전진단 안전도 등급 'D' 판정으로, 구조보강 등을 통해 2015년 이후 안전진단 결과 'C' 등급을 유지하고 있음

다. 비용추정 관련

□ 용지보상비

- 현재 남해군청사 부지는 공유지이나 추가로 사유지를 매입하여 청사를 신축할 계획이므로 사유지에 대한 매입이 필요한 상태임
 - 사유지는 최근 남해군 도시재생사업의 사유지보상비(남해군청 제공자료)를 적용하고자 함
- 「총사업비 관리지침」제 2조에 의해, 지자체가 부담하는 부지관련 비용은 개별공시지가로 산정하여야 하므로 이를 반영할 예정임

총사업비 관리지침 제2조(정의 및 범위) ③ 제2항의 지자체의 부담분에는 지자체가 부담하는 부지 관련 비용(해당 부지가 공유지분인 경우 당해 사업에 포함되는 지분에 대한 가액으로 한다)을 포함하고, 지자체가 부담하는 부지 관련 비용은 「부동산 가격공시에 관한 법률」제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며 , 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액으로 한다. 다만, 관련법령 또는 계약에 따라 개별공시지가 또는 공시지가보다 낮은 가격에 의하도록 한 경우에는 그 가격으로 한다.

- 지장물보상비는 현재 상태에서 추정하기 어려운 상태이므로 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」(한국지방행정연구원, 2016)에 따라 토지매입비의 10~15% 수준으로 산정할 예정임

□ 건축공사비

- 사업계획상 건축공사비 단가는 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」에서 제시된 비슷한 시설용도, 면적의 적정한 단가를 적용하여 산정하고자 함
- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제12조 및 같은 법 시행령 제 15조에 따라 신재생에너지 설치 공사비를 반영하여야 하며, 의뢰안에서 적용한 사례의 허가년도 공급의무비율과 본 사업의 허가예상년도의 (2020년 이후 30%) 추가 공사비 부분의 반영이 필요함
- 「녹색건축물 조성 지원법」에 의해 연면적이 1,000㎡ 이상인 공공업무시설 용도의 건축물은 2020년부터 제로에너지건축물 인증을 의무적으로 받아야 하므로 이에 대한 추가 산정이 필요함
- 의뢰안에 제시된 주민편의시설 중 군민홀의 경우 300석 규모를 제시하고 있으나 강당으로 활용한다고 제시하였으므로 본 검토에서는 대강당 개념으로 간주하여 무대조명, 음향 등의 공사비의 별도 반영은 하지 않음

□ 기반시설조성비

- 외부공간에 역사문화공원, 군민광장 등을 계획하고 있으므로 공원, 녹지, 주차장에 대한 기반시설조성비를 「기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시」(2019)를 기준으로 산정할 예정임

□ 시설부대경비

- 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」(한국지방행정연구원, 2016)에 의거, 설계비, 조사 및 측량비, 감리비, 시설부대비등을 산출하며 기획재정부, 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」에 제시되어 있는 공사비 대비 요율 적용하여 산정할 예정임
- 본 사업대상지는 매장문화재(남해읍성)지역임을 감안하여 문화재발굴조사 비용을 추가로 산정할 예정임

□ 예비비

- 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」(한국지방행정연구원, 2016)에 따라 총사업비의 10% 적용 예정임

제Ⅲ장 기술적 검토

제1절 기술적 검토

1. 개요

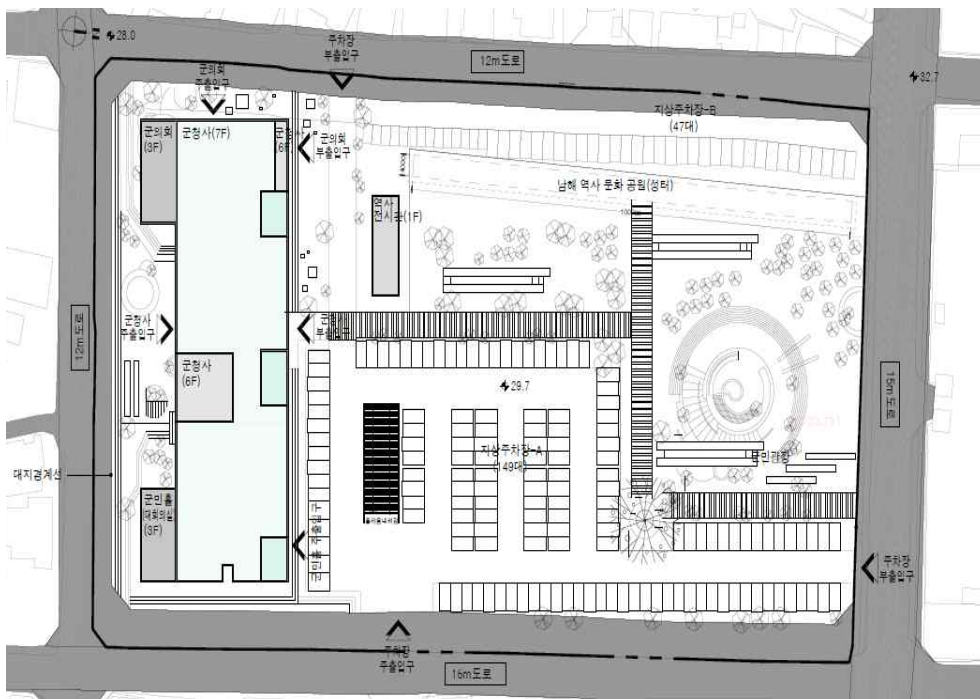
- 현 사업부지에 남해군청이 위치하고 있으나 건물 노후화 및 공간 협소로 인해 시설 확장 및 개선의 필요성이 제기되고 있음
 - 해당부지는 매장문화재(남해읍성) 지역이며, 청사외벽과 남해읍성이 붙어 있어 수직·수평 증축이 불가능한 상태임
- 남해군청사는 1960년에 준공되어 경과년수가 약 60년 이상됨에 따라 노후화 진행으로 인한 구조적 안전성의 문제가 제기되고 있음
 - 2012년 정밀안전진단 결과 'D등급'을 받았으며 지속적인 구조보강을 수행하여 2018년 정밀안전진단 결과 'C등급'을 유지하고 있음
- 모든 건물이 내진설계 의무화 이전에 건축되어 지진 등의 재난재해에 취약한 구조이며, 약 60년 전의 인원 및 주차 수요에 맞춰져 있어 시설 협소화 및 건물 노후로 인해 업무의 효율성 저하 및 민원인의 불편을 초래하고 있음
- 본 사업에서는 신청사 및 주민편의시설 등을 조성하고자 본청사, 의회청사, 법정의 무시설, 주민편의시설 등의 복합청사를 계획하고 있으며, 타당성 조사 의뢰서, 사업 계획서를 종합한 사업개요는 다음과 같음

〈표 III-1〉 의뢰안 사업규모

구분	주요 내용
위치	경상남도 남해군 남해읍 망운로9번길 12 일원
지역·지구	제2종일반주거지역, 공공청사
대지면적(m ²)	18,250m ²
건축면적(m ²)	2,558.00m ²
연면적(m ²)	16,538.72m ² (본청사 8,282.24m ² , 의회 : 1,483.85m ² , 법적의무 : 1,438.03, 주민편의시설 : 3,783.36m ² , 주차장 : 1,551.24m ²)
건폐율(%) / 용적률(%)	15.92%(법정 : 60%이하) / 86.30% (법정: 250%이하)
건축규모	지하1층, 지상7층

주 : 사업의뢰안에서 제시한 대지면적 16,069m²(도로편입부지 2,188m²을 제외한 면적)이나 질의답변 자료를 통해 정정한 면적으로 제시하였으며, 이는 도로편입 부지 면적이 포함됨
 자료 : 남해군 청사신축 타당성조사 의뢰서

[그림 III-1] 남해군 청사신축 배치도



자료: 남해군 청사신축 사업계획서

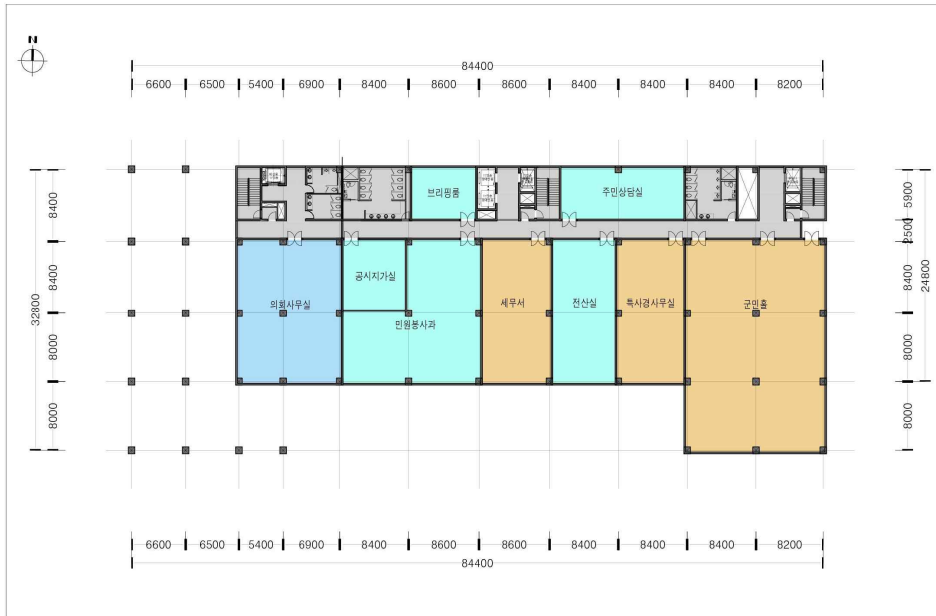
[그림 III-2] 남해군 신청사 지하 1층 평면도



[그림 III-3] 남해군 신청사 지상 1층 평면도



[그림 III-4] 남해군 신청사 지상 2층 평면도



[그림 III-5] 남해군 신청사 지상 3층 평면도



[그림 III-6] 남해군 신청사 지상 4층 평면도



[그림 III-7] 남해군 신청사 지상 5층 평면도



[그림 III-8] 남해군 신청사 지상 6층 평면도



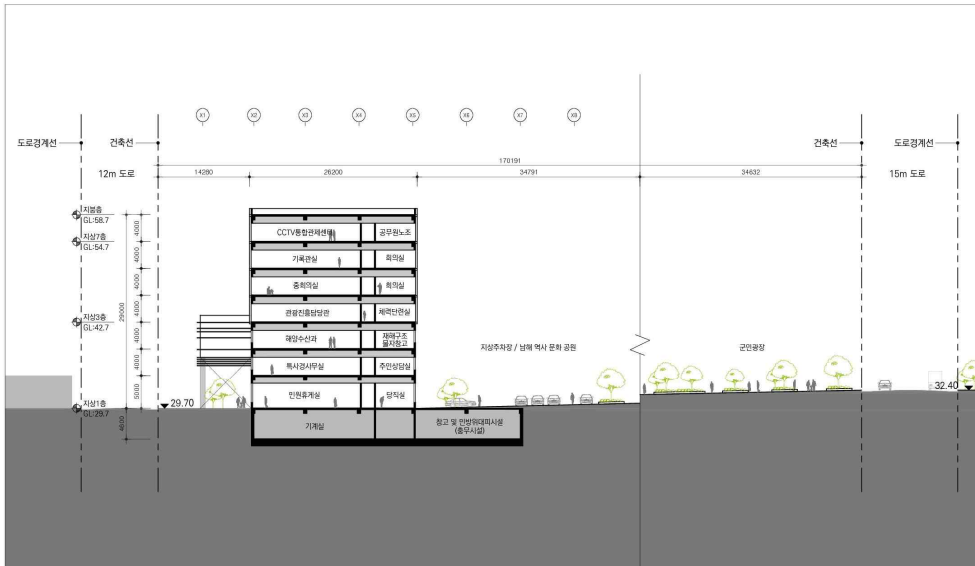
[그림 III-9] 남해군 신청사 지상 7층 평면도



[그림 III-10] 남해군 신청사 종단면도



[그림 III-11] 남해군 신청사 횡단면도



[그림 III-12] 남해군 신청사 조감도



[그림 III-13] 남해군 신청사 투시도



2. 사업계획 세부 면적

- 본 사업은 본청사 8,282㎡, 의회 1,484㎡, 법적의무시설 1,438㎡, 주민편의시설 3,783㎡, 지하주차장 1,551㎡으로 총 16,538㎡ 규모로 제시하고 있음

〈표 III-2〉 시설별 계획면적

본청	의회	법적의무시설	주민편의시설	지하주차장	합계
8,282㎡	1,484㎡	1,438㎡	3,783㎡	1,551㎡	16,538㎡

자료: 남해군 청사신축 사업계획서

- 사업계획서에서는 명확하게 주차대수를 제시하지 않았으나 배치도를 통해 총 248대 (지상주차장A : 149대, 지상주차장B : 47대, 지하주차장 52대)로 제시하고 있어 이를 기준으로 검토하고자 함

가. 본청

- 사업계획서에서는 2019년 11월 기준 현재 남해군청에서 근무하고 있는 인원 387명 (일반 352명, 공무원 35명) 기준으로 본청사 면적을 8,282㎡로 제시하고 있으나 「남해군 정원조례 시행규칙」 별표(남해군 정원관리 기관별 정원표)에 의거하여 2019년 12월 말 공무원 정원 354명으로 검토하고자 함

〈표 III-3〉 본청사 세부 계획면적

구분		필요면적(㎡)	비고
실과별	군수실	99	
	부군수실	39	
	기획예산담당관	193	
	관광진흥담당관	207	
	행정복지국장	28	
	행정과	251	
	민원봉사과	178	
	주민복지과	295	

구분		필요면적(m ²)	비고
	재무과	208	
	문화청소년과	193	
실과별	경제산업국장	28	
	지역활성과	157	
	환경녹지과	230	
	해양수산과	186	
	도시건축과	229	
	건설교통과	207	
	안전총괄과	157	
	체육시설사업소	113	
	상하수도사업소	149	
	소계	3,147	
	부속공간	회의실	240
상황실		77	
체력단련장		128	
통신실		118	
식당		189	
휴게실		116	
민원실		154	방문 민원수 50인
숙직실		35	
자료실		151	
창고		329	
전산실		117	10인
민방위 대피시설		660	
소계		2,313	
설비관계		768	
공용공간		2,054	
합계		8,282	

나. 의회

- 사업계획서에서는 2019년 11월 기준 현재 남해군 의회청사에서 근무하고 있는 의원 10명, 일반직 공무원 14명으로 총 24명 기준 1,484㎡를 제시하고 있으나 「남해군 정원조례 시행규칙」 별표(남해군 정원관리 기관별 정원표)에 의거하여 2019년 12월 말 기준 일반직 공무원 정원 13명과 의원 10명인 총 23명으로 검토하고자 함

〈표 III-4〉 의회 세부 계획면적

구분		필요면적(㎡)	비고	
의원실	의장실	99		
	부의장실	39		
	위원장실	28		
	의원실	18		
	소계	184		
회의실	본회의장	127		
	회의실	33		
	위원회실	82		
	소계	242		
부속공간	사무국장실	54		
	사무실	80		
	자료실 및 도서실	198		
	대기실	의원	13	
		기자	50	
		운전기사	2	
	휴게실	의원	20	
		직원	79	
		방청객	102	
	당직실	-		
	화장실	77		
	기타	50		
	소계	724		
연계공간	로비, 복도, 계단	334		
합계		1,484		

3. 현 청사의 현황

가. 현 청사의 시설현황

- 현 청사 위치는 경남 남해군 남해읍 망운로 9번길 12 일원으로서 부지면적은 8,412 m²이며, 도시관리계획상 제2종일반주거지역내 도시계획시설인 공공청사로 결정되어 있음
- 현 청사 위치가 매장문화재(남해읍성) 지역으로 청사외벽과 남해읍성이 붙어 있으며, 건물 노후화로 인하여 사실상 수직·수평 증축이 불가능함
- 본 청사는 약 1960년대에 건축되어 주차 수요계획이 반영되어 있지 않아 주차 공간이 협소하고 주민 편의시설 또한 타 청사에 비해 부족한 실정임
- 현재 본청사에서 남해군 19개 부서 중 12개 부서가 사용 중에 있으며, 그 외 부서는 별도의 청사로 이용 중임

〈표 III-5〉 현 청사의 현황



자료: 남해군 청사신축 사업계획서

- 현재 남해군 청사는 총 8개동(본관1, 본관2, 식당, 종합사회복지관, 의회, 별관1, 별관2, 당직실)이며, 본관은 1960년도에 건립하여 건물 이어붙이기 등 여러 차례 증축함

〈표 III-6〉 현청사 시설현황

구 분		사용실과	층 수	사용승인일
본관	본관 1	도시건축과 외 4개 과 기획예산담당관실 1개 실	4층	1960. 01
	본관 2			
식 당		식당, 행정복지국장실, 사무실 등	3층	1960. 01
종합사회복지관		주민복지과, 청소년 상담실 등	3층	2008. 12
의 회		-	4층	1994. 07
별 관1		해양수산과 외 2개 과	2층	2005. 05
별 관2		문화청소년과 외 2개 과	3층	1993. 02
당직실		숙직실, 기사대기실	1층	1960. 01

자료: 남해군 청사신축 사업계획서, 남해군 추가제출자료(2020.07.23.)

나. 시설 노후화 현황

- 국토교통부, 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」에 의해 시설물의 외관조사, 비파괴시험, 구조안전성 등을 통해 안전등급을 A~E까지로 나뉨

〈표 III-7〉 시설물의 안전등급

안전등급	시설물의 상태
A(우수)	문제점이 없는 최상의 상태
B(양호)	보조부재에 경미한 결함이 발생하였으나 기능 발휘에는 지장이 없으며 내구성 증진을 위하여 보수가 필요한 상태
C(보통)	주요부재에 경미한 결함 또는 보조부재에 광범위한 결함이 발생하였으나 전체적인 시설물의 안전에는 지장이 없으며, 주요부재에 내구성, 기능성 저하 방지를 위한 보수가 필요하거나 보조부재에 간단한 보강이 필요한 상태
D(미흡)	주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강이 필요하며 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태
E(불량)	주요부재에 발생한 심각한 결함으로 인하여 시설물의 안전에 위험이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태

자료: 국토교통부, 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」, 2017

☐ 남해군이 현재 상태의 결함 및 손상부위에 대한 원인 분석 및 향후 유지관리에 필요한 보수·보강을 제시하기 위해 정밀안전진단을 본관동, 식당동, 별관에 대해 수행하였으며 그 결과 2018년 기준 'C등급' 판정을 받음

- 현 청사는 1960년 건축되어 약 60년이 경과된 노후 건물이며, 2012년 정밀안전진단 안전도 'D등급' 판정을 받은 이후에 슬래브 강판 보강 등 지속적인 보수·보강을 수행하여 2018년 정밀안전진단 결과 'C등급'을 유지하고 있음

1) 본관동

- ☐ 본관동은 건물의 자체적인 노후화가 진행 중으로 구조체에 구조적 균열, 누수(백화), 외벽 마감타일 박락 등이 다수 조사되었으며, 일부 보와 기둥의 내력이 부족하여 지속적인 보수, 보강이 필요한 것으로 나타남
- ☐ 또한, 조적벽체 균열 및 마감재의 결함, 손상 등 비구조체의 노후화도 심화되어 건물의 내구성 및 내구력 저하에 직접적 요인으로 작용되는 결함들이 조사됨

〈표 III-8〉 본관동의 정밀안전진단 결과

조사항목	조사방법	조사결과
1. 균열 및 외관조사	육안조사	- 내부 조적벽체 수직·수평, joint 균열 다수 발생 - 지상 1층 복도 바닥균열 발생 - 균열은 대부분 재령경과에 따른 노후화 균열로 조사됨 - 일부 벽체 및 기둥, 보, 누수흔적 발생 - 외벽 마감타일 박락 발생
2. 콘크리트 강도조사	슈미트햄머	- 평균 압축강도 18.40MPa(민원동), 18.57MPa(본관동)
3. 철근배근상태	철근탐사기	- 철근배근상태는 구조검토 시 활용
4. 부재치수 실측	줄자	- 실측자료는 구조검토 시 활용
5. 수직기울기	Transit	- C등급(정기적인 계측관리, 원인 제거) - 지반침하 흔적이나 징후 없음
6. 슬래브 처짐조사	Level	- 침하나 국부 처짐 등 우려되는 처짐 상태 없음
7. 탄산화 조사	페놀프탈레인 용액(1%)	- 외기와 면한 부재에서 D등급

자료: 남해군청사 정밀안전진단 보고서(2018)

2) 부속동

- 부속동으로 식당, 별관에 대해서 안전진단을 실시하였으며, 식당과 별관에 자체적인 노후화 진행 중으로 인해 비구조체의 구조적 균열, 누수(백화), 마감 노후화로 인해 철근 노출 등이 발생되었으며 기둥 등 구조 내력이 부족하여 구조보강이 필요한 것으로 나타남

〈표 III-9〉 부속동의 정밀안전진단 결과

조사항목	식당	별관
1. 외관조사	- 비구조체 균열발생 - 일부 벽체 및 천장에서 백화, 누수흔적 발생 - 계단실 천장 철근노출	- 비구조체 균열발생 - 계단하부 철근노출 등 일부 마감노후화 발생
2. 콘크리트 강도조사	- 평균압축강도 18.97MPa	- 평균압축강도 18.06MPa
3. 수직기울기	- 기울기 환산치 1/421로 C등급	- 기울기 환산치 1/268로 C등급
4. 탄산화 조사	- 탄산화 깊이 18mm로 C등급	- 탄산화 깊이 20mm로 D등급

자료: 남해군청사 정밀안전진단 보고서(2018)

- 구조안전성 검토 결과, 대다수의 건물 동에 전반적으로 건물 노후화로 인한 균열 및 구조 불안정은 심리적 불안감을 주며, 향후 자연재해 등이 발생되었을 때 심각한 피해 우려를 줄 수 있을 것으로 보임
- 또한, 2012년 “D등급”을 받은 후, 지속적인 보수·보강으로 인해 2018년 ‘C등급’을 받았으나 향후 안전진단에도 ‘C등급’을 유지할 수 있을지 불투명한 상태이며, 청사의 분산이용으로 인해 근무자와 민원인 모두에게 업무 효율성 저하현상, 편의시설 등이 부족한 점을 고려하면 신청사 신축이 필요한 상황임

다. 리모델링 가능성 검토

- 지방자치단체 청사의 신축사업은 「지방재정투자사업 심사규칙」제4조에 따라 공공청사의 신축 시 리모델링 가능성을 검토하도록 하고 있으며, 본 사업은 군청사 및 의회청사 신축사업이므로 리모델링 가능성 검토를 수행하여야 함

지방재정투자사업 심사규칙 제4조(투자심사의 절차 등) ③영 제41조제4항에 따라 해당 지방자치단체의 장이 투자심사를 의뢰하려면 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시·도의 경우 1차 심사는 1월 31일까지, 2차심사는 4월 30일까지, 3차 심사는 8월 31일까지 행정안전부장관에게, 시·군·구의 경우 1차 심사는 1월 15일까지, 2차 심사는 4월 15일까지, 3차 심사는 8월 15일까지 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 해당 사업의 투자심사의뢰서를 각각 제출하여야 한다.

1. 단위사업계획서
2. 투자사업우선순위표
3. 회계별 가용재원판단서
4. 제3조제1항제2호라목에 따른 시·군·구의 본청 및 의회 청사 신축사업과 같은 조 같은 항 제3호마목에 따른 **시·도의 본청 및 의회 청사 신축사업의 경우에는 해당 청사의 리모델링이 가능한지 여부에 대한 검토서**
5. 공립박물관 건립사업의 경우에는 문화체육관광부의 건립타당성 사전평가서
6. 기타 투자심사에 필요한 자료

- 본 청사는 1960년대 준공되어 약 60년이 경과하여 2018년 안전진단 기준 ‘C등급’을 유지하고 있으나, 이는 「법인세법」 상 철근콘트리트구조 내구연한인 30~50년을 이미 초과하여 노후화로 인한 잦은 구조체 균열 등의 보수, 보강이 필요한 상태이며 지속적으로 보수비용이 증가하는 상황임
- 최근 강화된 내진설계 기준 등에 부합하지 못하고 있으므로 기초 내진성능 보강에 따른 기둥단면 증가로 인해 기존활용 공간 축소와 보강공사비의 과다발생이 예상됨
- 1960년대에 준공된 건물(본관, 식당, 당직실) 이후에 지속적인 증축공사를 수행(종합사회복지관, 의회, 별관)하여 일부 건물에 대해서는 준공 후 약 30년이 되지 않은 건물도 존재하나 청사가 아닌 일반 근린생활시설 건물을 매입하여 부족한 업무공간으로 활용하고 있어, 건축 계획적 측면에서 청사로의 활용도가 떨어지고 각 과 및 유관시설들의 업무 효율을 저해하고 있음
- 현 사업대상지는 남해읍성 지역이며, 현재 본청사외벽과 남해읍성이 붙어 있으므로 사실상 수직·수평의 증축 상황이 어려운 상태이나 앞서 언급한 바와 같이 현 추세를 반영한 주차 수요계획, 남해군청사에는 부재한 주민편의시설 등을 추가로 반영하는 시설면적의 증가를 고려한다면 문화재 관련 제한사항으로 인해 소요되는 기간 및 비용은 신축 공사의 이상이 될 가능성이 높을 것으로 판단되므로 기존청사를 리모델링보다 청사를 신축 하는 것이 합리적이라고 판단됨

4. 사업부지의 적정성 검토

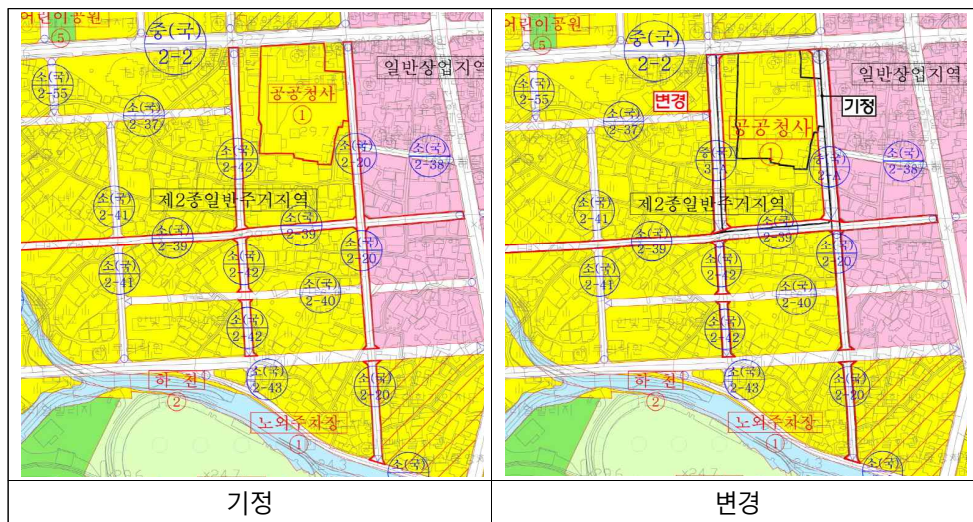
가. 청사 부지 관련

- 청사를 신축하는 경우, 「남해군 공유재산 관리조례」의 45조(청사의 부지)에서 “청사의 부지는 건물 연면적의 3배 이상 확보를 원칙으로 하되, 부지확보가 여의치 않은 경우에는 건폐율 이상을 확보할 수 있다”는 단서 조항이 제시되어 있음

남해군 공유재산 관리조례 제45조(청사의 부지) 청사 등의 부지는 건물 연면적의 3배 이상을 확보함을 원칙으로 한다. 다만, 3배 이상 확보가 곤란한 경우에는 지역의 여건을 참작하여 「건축법」에 따른 건폐율 이상으로 할 수 있다.

- ‘남해군관리계획 결정(변경)-제2019-7호’에 의하여 남해군청사 건물의 노후로 인한 안전문제와 근무환경 개선 및 부서별 분산으로 인한 군민불편 등이 문제점으로 제기되고 있어, 생산성 및 효율성 제고를 위해 군계획위원회 심의를 거쳐 군관리계획(공공청사 : 군청, 도로)을 결정, 고시함

〈표 III-10〉 군관리계획 결정(변경)도



자료: 남해군 청사신축 사업계획서

- 현 남해군 청사 부지 8,412㎡에 주변 부지 약 9,838㎡를 추가 확보 매입하여 총 18,250㎡으로 계획하고 있음
 - 군청사 내 남해읍성의 성곽 터 및 성문 보존을 위하여 추가매입부지에 신청사를 신축한 후, 단계적으로 기존 군청사의 철거 및 주차장, 역사문화 전시관, 군민광장을 조성할 예정임

〈표 III-11〉 부지 소유자 현황

구분	기존 부지 면적	추가 확보면적	합계
면적(㎡)	8,412	9,838	18,250
비율(%)	46%	54%	100%

- 사업의뢰안에서 제시한 연면적 16,538㎡을 기준으로 청사부지는 1.1배 수준으로 조례의 기준은 충족하지 못하나 현 사업대상지는 남해군관리계획으로 기 결정된 사항으로, 위 조례에서 제시하고 있는 3배 이상의 부지확보가 곤란한 경우에 해당한다고 사료되는 바, 건폐율과 용적률을 고려한 범위 내에서 시설계획을 추진하는 것이 바람직한 것으로 판단됨
- 남해읍성 현황사진을 보면 녹색 동그라미 부분이 과거와 현재 남해읍성의 동헌터로 현재 청사건물 하부에 문화재가 존재할 것으로 판단됨
 - 이에, 문화재 보존을 위하여 오른쪽 반대편 부지에 청사를 신축하고자 하며 신축 부지에서 문화재가 발굴될 경우에는 별도의 역사문화 전시관을 건립하여 보존할 예정임
- 남해읍성 고지도의 성곽의 경우 현재 대부분이 훼손되어 형태가 남아있지 않으며 남아있는 성곽도 관리상태가 미흡한 실정으로 남해군에서는 주변 부지 매입을 통해 신청사를 건립하며 보존할 계획임

[그림 III-14] 남해읍성 현황사진



나. 외부계획 관련

- 사업의뢰안에서는 외부공간을 남해읍성 성곽 터 및 성문(서문)보존 및 복원하여 역사문화공원, 군민광장, 역사전시관을 계획하고 있음

[그림 III-15] 외부공간 계획



- 사업의뢰안에서는 주차 계획을 총 248대(지하 52대, 지상주차장 196대(청사 앞 주차장 : 149대, 성벽 앞 주차장 : 47대))를 계획하고 있어 이는 법정 주차대수 92대 대비 269%정도로 수준임
- 성벽 앞에 위치하는 주차장은 막다른 공간에 계획되어 있어 주차 및 회차 동선 등이 불합리하므로 군민광장과 연계된 문화공원을 확장하여 계획하는 것이 더 합리적일 것으로 보이며, 추후에 전기 충전소, 장애인 주차공간 등을 고려한 공간 및 동선의 계획이 필요해 보임

5. 시설계획의 적정성 검토

- 본 사업은 본청사, 의회청사, 법정의무시설, 주민편의시설 등을 계획하고 있으며, 면적 산정 과정에서 중복 산정 또는 면적 산정 기준에 오류가 있을 경우에 한해서 면적을 재검토하고자 함
- 의뢰안에서는 주민편의시설 안에 역사전시관의 면적을 포함하여 제시하고 있지만, 제시된 배치도에는 군청사와 별도로 역사문화공원 앞에 1층으로 계획되어 있으므로 역사전시관의 면적을 별도로 산정하고자 함

가. 시설검토 기준

- 적정 시설규모를 검토하기 위하여 「공유재산 및 물품관리법», 「남해군 공유재산 관리조례», 기타 관련 기준 등을 검토함

1) 공유재산 및 물품 관리법

- 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」은 공유재산 및 물품을 보호하고 그 취득·유지·보존 및 운용과 처분의 적정을 도모함을 목적으로 함
 - ‘공유재산’이란 지방자치단체의 부담, 기부채납이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 재산을 말함
 - ‘물품’이란 현금, 유가증권, 공유재산을 제외하고 지방자치단체가 소유하거나 사용하기 위하여 보관하는 동산을 말함
- 「공유재산 및 물품관리법」 제94조의3(지방자치단체의 청사운영) 2항에 의거 지방자

치단체의 청사 면적기준은 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정함

제94조의3(지방자치단체의 청사운영) ① 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 청사를 적정하게 관리하여야 한다.
 ② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준) 2항에 의거 지방자치단체 본청사, 의회청사 면적기준은 [별표 1],[별표 3]에서 정하는 범위 내에서 지방자치단체 조례의 기준을 따르도록 하고 있음

〈표 III-12〉 본청 및 의회청사 기준면적

구 분		본청 기준면적(m ²)	의회 기준면적(m ²)
도의 군	인구 3만명 미만	7,525m ²	1,358m ²
	인구 3만명 이상 5만명 미만	8,385m ²	1,506m ²
	인구 5만명 이상 10만명 미만	9,406m ²	1,787m ²
	인구 10만명 이상 15만명 미만	11,829m ²	1,830m ²
	인구 15만명 이상	13,582m ²	1,996m ²

주 : 1) 기준 면적은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 다음 각 목에 해당하는 용도로 사용되는 면적은 제외한다.
 가. 지하주차장·주차시설 등에 사용되는 면적
 나. 도서관, 청소년활동시설 등 주민편의에 사용되는 면적
 다. 재난상황실, 직장어린이집 등 법령에 따라 의무적으로 설치되어 사용되는 면적
 라. 법 제20조에 따른 사용·수익허가를 받고 해당 지방자치단체 외의 자가 사용·수익하는 면적
 자료 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 [별표 1], [별표3]

- 남해군의 인구는 2019년 기준 약 4만 3천명으로, 본청의 기준면적은 8,385m², 의회청사 기준면적은 1,506m²임
 - 「공유재산 및 물품관리법」 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에서 각 조례로 위임하고 있는 지방자치단체의 본청 및 의회 청사 기준면적에 적합하도록 계획되어야 하며, 「남해군 공유재산 관리조례」에서 정한 세부 시설면적 기준에 따라 시설 규모의 적정성이 검토되어야 할 것임

2) 남해군 공유재산 관리조례

- 「남해군 공유재산 관리조례」는 경상남도 남해군 공유재산의 보존 및 관리업무의 체계화와 능률화를 기하고 지방재정의 건전한 발전에 기여하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

제46조(청사 등의 설계) ① 청사 등을 건축할 때에는 별표의 지방청사·종합회관의 표준설계면적기준에 따라 설계를 하여야 하며, 다음 각 호에 적합하여야 한다.

1. 행정수요·지구인력 증감 등 장래수요를 감안한 적정규모로 설계
2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유전통미를 부각시킨 외형설계
3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계
4. 충무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
5. 냉·난방시설을 완비하여 설계
6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계
7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정

② 제1항에 따라 별표에 규정되지 아니한 다른 지방청사의 건축시 직무관련 1인당 면적 기준 등은 별표상의 기준을 준용한다.

③ 청사 등 공용·공공용 건물을 건축하고자 타당성 조사를 할 때에는 제1항에 따른 별표의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다.

가) 직무관련 1인당 면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 직무관련 1인당 면적은 자치구 본청 기준에 따라 검토되어야 하며, 적용 인원기준은 2019년 12월 기준 본청 정원 354명임

〈표 III-13〉 직무관련 1인당 면적기준

(단위 : m²)

구분 기관별	기관장실	부기관장실	실·국장실	실·과장실	담당 또는 계장	직원
군 본청	99	38.88	-	17.92	7.65	7.2
읍청사	33	17.92	-	17.92	7.65	7.2
면청사	33	14.80	-	-	7.65	7.2

자료 : 남해군 공유재산관리조례 [별표1]

나) 부속공간 면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 청사 부속공간 면적은 다음 기준에 따라 검토

되어야 하며, 최소 및 최대 범위의 범위 값으로 설정된 시설면적 기준은 중간 값 적용을 우선으로 검토하고자 함

〈표 III-14〉 부속공간 면적기준

(단위 : m²)

실명		설계기준					비 고
회의실 (사용인원)	24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	200명이상시 = 0.8m ² ×사용인원	
	4~2.4m ² /인	26~1.5m ² /인	2~1.2m ² /인	1.6~1m ² /인	1.2~0.9m ² /인		
상 황 실 (군)		2.64 × (과장급 이상 수 + 읍면장 수)					
서비스 및 동선부분	화장실	100명 미만	100명~200명	200명 이상			
		0.43m ² / 인	0.40m ² / 인	0.33m ² / 인			
	엘리베이터	(12.87~19.6m ²) × 대수					
식당		1.63m ² × 공무원 수 × 0.3					
휴게실		2.0m ² × 공무원 수 × 0.15					
민원실		{(6.55m ² ×민원담당공무원 수×1.1)} + {(0.13m ² -0.2m ² ×민원인 수×0.5)}					공간확장 가능
숙직실	1인	2~3인	4인 이상				
	15.12m ² / 인	11.52m ² / 인	8.64m ² / 인				
자료실		(0.3~0.4m ²) × 공무원수					
창고		0.72m ² /인 ~ 0.85m ² /인					
전산실		9.79m ² × 담당직원 수 × 1.2					
민방위대피시설		개소당 660m ² 이상					평시 충무시설로 이용

자료 : 남해군 공유재산관리조례 [별표1]

다) 설비관계 면적

□ 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 청사 설비관계 면적은 다음 표에서 정하고 있는 기준에 따라 검토되어야 함

〈표 III-15〉 설비관계면적 기준

(단위 : m²)

실명		설계기준					
공조 기계실	연 면 적	~3,000	3,000~ 7,500	7,500~ 13,000	13,000~ 18,000	18,000~ 23,000	23,000~
	연면적대(%)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
층장비실	사무공간	500m ²		800m ²		1,000m ²	
	층장비실	6.6m ²		8.4m ²		10.2m ²	
주장비실	사무공간	~1,000	1,000~4,000	4,000~8,000	8,000~12,000	12,000~16,000	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무공간	16,000~ 20,000	20,000~ 24,000	24,000~ 28,000	28,000~ 32,000		
	주장비실	186	223	260	297		

자료 : 남해군 공유재산관리조례 [별표1]

- 시설 면적 기준 및 산정근거 미제시 공간은 의뢰안에서 제시한 기준을 참조하여 시설면적을 검토함

라) 공용면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 공용면적은 [(직무면적+부속공간면적+설비관계면적) x 30~40%] 기준에 따라 검토하였으며, 중간 값인 35%를 적용함

마) 의회 청사

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 의회 청사의 시설면적은 다음 기준에 따라 검토함

〈표 III-16〉 의회 청사 면적기준

구 분	실 명	면 적 기 준	비 고	
의원실	의 장 실	집행기관장실 면적 준용		
	부의장실	집행기관 부기관장실 면적 준용		
	위원장실	집행기관 실·국장실, 실·과장실 면적 준용	시 위원회 수 : 3개 군 위원회 수 : 1개 구 위원회 수 : 3개	
회의실	본회의장	의원 수 × 5 + 방청객 수* × 1.5m ² 이상		
	회 의 실	의원 수 × 3.3m ²	면적범위내에서 적절한 규모로 분할	
	위원회실	의원 수 × 8.2m ²	위원회 수 : 3개	
부속공간	사무국장실	사무국장실	38.88 ~ 64.0m ²	
		사 무 실	직원 수 × 7.2m ²	
		자료실 및 도서실	198 ~ 297m ²	
	대기실	의 원	의원 수 × 2.5m ²	
		기 자	50m ²	
		운전기사	운전기사 수 × 1.8m ²	
	휴게실	의 원	의원 수 × 2m ²	
		직 원	직원 수 × 2m ²	
		방청객	방청객 수* × 2m ²	
		당 직 실	2인실 기준 15m ²	
화 장 실	시 : 45~47m ² , 군 : 36~77m ² , 구 : 44~46m ²			
기 타	예비실(50m ²)을 1개소이상 확보		참고 / 예비실 등	
연계공간	로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%		

주 : 방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50

3) 기타기준

가) 청사취득 및 배정면적 기준

- 본 사업은 지방자치단체 청사이므로 지자체 관리조례의 「청사 표준 설계면적기준」을 적용하여야 하나 위 기준에서 정하고 있지 않은 일부 시설에 대해서는 중앙행정기관의 정부청사 시설기준인 정부청사관리규정 시행규칙의 「청사취득 및 배정면적 기준」 및 「국유재산관리기금운용지침」 [별표4]에 청사시설기준을 적용하는 것이 합리적인 시설면적 검토 방법으로 사료됨

〈표 III-17〉 청사시설 기준표

(단위 : m)

용도별	시 설 명	기 준	비 고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관	165m ²	
	차관급 기관	132m ²	
	2. 회의실	50m ² + 0.7m ² × (정원-20인)	20인 이하는 미설치
보조시설	1. 식 당	정 원 × 1.5m ² × 1/3	주방포함
저장시설	1. 창 고	순사무실면적 × 7%	특수용도의 창고는 기관별 기준을 적용할 수 있다.
	2. 문서고	순사무실면적 × 7%	
관리시설	1. 수위실	근무자수 × 3m ²	
	2. 당직실	당직자수 × 10m ²	
	3. 차 고	대형차 20m ² × 관용차량 수	출입면적 별도산정
		중형차 15m ² × 관용차량 수	
		소형차 13.2m ² × 관용차량 수	
	4. 지하주차장 등	45m ²	
5. 운전원대기실	운전원수 × 1.65m ²		
편의시설	1. 휴게실	9.9m ² +(정원-24인)×0.22m ²	정원 24인 미만 제외
	2. 이발실	6.6m ² +(정원-60인)×0.1m ²	정원 60인 미만 제외
	3. 의무실	22m ² +(정원-100인)×0.048m ²	정원 100인 미만 제외
	4. 체육실	75m ² +(정원-100인)×0.16m ²	정원 100인 미만 제외

주 : 면적은 전용면적 기준이며, 각 부서의 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해 부서의 산출기준을 준용 적용할 수 있다.

자료 : 「청사취득 및 배정면적기준」, 「국유재산관리기금운용지침」(별표4) 일부 발취

나. 시설규모검토

1) 시설규모

- 남해군은 2019년 기준으로 인구 약 4만 3천명으로 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 [별표 1],[별표 3]에 따라 본청의 기준면적은 8,385m², 의회청사 기준면적은 1,506m²임
- 위 기준에 의해 지하주차장, 법적의무시설, 주민편의시설 등의 면적을 제외한 면적은 본청사는 약 8,282m², 의회청사는 1,484m²로 적정면적을 제시하고 있음

〈표 III-18〉 본청 및 의회청사 기준면적

구 분		본청 기준면적(m ²)	의회 기준면적(m ²)
도의 군	인구 3만명 이상 5만명 미만	8,385m ²	1,506m ²

주 : 1) 기준 면적은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 다음 각 목에 해당하는 용도로 사용되는 면적은 제외한다.

가. 지하주차장, 주차시설 등에 사용되는 면적

나. 도서관, 청소년활동시설 등 주민편의에 사용되는 면적

다. 재난상황실, 직장어린이집 등 법령에 따라 의무적으로 설치되어 사용되는 면적

라. 법 제20조에 따른 사용·수익허가를 받고 해당 지방자치단체 외의 자가 사용·수익하는 면적

자료 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 [별표 1], [별표3]

2) 본청사

가) 정원 현황

- 사업계획서에서는 본청사 규모추정과 관련된 근거로 2019년 11월 기준 공무원 현원 387명을 제시하였으나 이는 공무원과 일반직이 모두 포함된 인원 수이므로 추가 자료를 통해 일반직과 공무원의 인원이 구분된 정원 자료를 수신함
 - 수신한 자료는 국장/과장 19명, 팀장 75명, 팀원 일반직 258명, 팀원 공무원 38명, 별정직 2명으로 총 392명이며, 공무원 38명을 제외하면 정원 총 354명 기준임
 - 의뢰안에서는 별정직(비서, 기록연구사 등)을 제외하여 면적을 산정하였으나 별정직도 정원에 포함되므로 누락된 2명의 면적을 추가로 산정하고자 함
- 청사 면적 산정은 2019년 12월 말 정원 기준인 354명을 기준으로 산정하고자 함

〈표 III-19〉 남해군 본청사 정원 현황

(단위 : 명)

구 분	국장/과장	팀장	직원		합계
			일반	공무	
군수실	1				1
부군수실	1				1
기획예산담당관	1	5	18	1	24
관광진흥담당관	1	5	19	2	25
행정복지국장	1		0		1

〈표 III-20〉 계속

(단위 : 명)

구 분	국장/과장	팀장	직원		합계
			일반	공무	
행정과	1	6	26		33
민원봉사과	1	4	10	8	15
주민복지과	1	7	25	6	33
재무과	1	6	18	2	25
문화청소년과	1	4	17	3	22
경제산업국장	1		0		1
지역활성과	1	5	14		20
환경녹지과	1	7	26		34
해양수산과	1	6	17		24
도시건축과	1	6	21	2	28
건설교통과	1	4	13	8	18
안전총괄과	1	4	14	1	19
체육시설사업소	1	3	10		14
상하수도사업소	1	3	10	5	14
합계	19	75	258	38	390
별정직			2		
적용 인원	19	75	260	-	354

나) 직무공간

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 국장의 1인당 면적기준이 제시되어 있지 않아 부기관장실 38.88㎡과 실·과장실 17.82㎡의 평균 28.4㎡을 적용하여 산정함
 - 실·국장 직무공간이 제시된 타 지자체(나주시, 광양시 등)의 실·국장 38.88㎡은 부시장실 56.16㎡과 실·과장실 17.92㎡의 중간값 수준이므로 본 사업의 국장실 또한 부기관실과 실과장실의 평균을 적용해도 무리가 없을것으로 보임
- 민원담당 공무원의 직무면적은 민원실 면적 산정 기준에 따라 민원실 면적으로 배정되므로 민원담당 정원과 민원 담당 외 정원을 구분하여 집계함

〈표 III-21〉 검토안 적용 인원 및 1인당 면적 기준

(단위 : 명, m)

구 분	검토안 기준 인원						
	국장/과장		팀장		직원		인원 합계
	인원	인당 면적	인원	인당 면적	인원	인당 면적	
군수실	1	99					1
부군수실	1	38.88					1
기획예산담당관	1	17.92	5	7.65	18	7.2	24
관광진흥담당관	1	17.92	5	7.65	19	7.2	25
행정복지국장	1	28.4					1
행정과	1	17.92	6	7.65	26	7.2	33
민원봉사과	1		4		10		15
주민복지과	1	17.92	7	7.65	25	7.2	33
재무과	1	17.92	6	7.65	18	7.2	25
문화청소년과	1	17.92	4	7.65	17	7.2	22
경제산업국장	1	28.4					1
지역활성과	1	17.92	5	7.65	14	7.2	20
환경녹지과	1	17.92	7	7.65	26	7.2	34
해양수산과	1	17.92	6	7.65	17	7.2	24
도시건축과	1	17.92	6	7.65	21	7.2	28
건설교통과	1	17.92	4	7.65	13	7.2	18
안전총괄과	1	17.92	4	7.65	14	7.2	19
체육시설사업소	1	17.92	3	7.65	10	7.2	14
상하수도사업소	1	17.92	3	7.65	10	7.2	14
별정직					2	7.2	2
합계	19		75		260		354

□ 산정결과 약 2,788.7㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 3,147㎡대비 358.3㎡ 감소한 면적으로 이는 공무원 및 민원관련 인원에 대한 면적을 제외한 것이 원인임

〈표 III-22〉 본청사 시설면적 검토

(단위 : m²)

구분	의뢰안 (A)	검토안				증감 (B-A)
		국장, 과장	팀장	직원	면적합계 (B)	
군수실	99	99	-	-	99.0	-
부군수실	39	38.88	-	-	38.9	-0.1
기획예산담당관	193	17.92	38.25	129.6	185.8	-7.2
관광진흥담당관	207	17.92	38.25	136.8	193.0	-14.0
행정복지국장	28	28.4	-	-	28.4	0.4
행정과	251	17.92	45.9	187.2	251.0	-
민원봉사과	178	-	-	-	0.0	-178.0
주민복지과	295	17.92	53.55	180	251.5	-43.5
재무과	208	17.92	45.9	129.6	193.4	-14.6
문화청소년과	193	17.92	30.6	122.4	170.9	-22.1
경제산업국장	28	28.4	-	-	28.4	0.4
지역활성과	157	17.92	38.25	100.8	157.0	-
환경녹지과	230	17.92	53.55	187.2	258.7	28.7
해양수산과	186	17.92	45.9	122.4	186.2	0.2
도시건축과	229	17.92	45.9	151.2	215.0	-14.0
건설교통과	207	17.92	30.6	93.6	142.1	-64.9
안전총괄과	157	17.92	30.6	100.8	149.3	-7.7
체육시설사업소	113	17.92	22.95	72	112.9	-0.1
상하수도사업소	149	17.92	22.95	72	112.9	-36.1
별정직				14.4	14.4	14.4
합계	3,147	445.56	543.15	1,785.6	2,788.7	-358.3

다) 부속공간

□ 부속공간은 「남해군 공유재산관리조례」에 제시된 시설면적을 기준으로 검토하였으며, 이는 공무원 정원에 영향을 받는 시설 면적이므로 의뢰안 면적 2,313m² 대비 약 83.02m² 감소한 2,230m²로 산정됨

○ 최소 및 최대 범위의 범위값으로 설정된 시설면적 기준은 중간값을 적용하여 산정함

- 회의실은 200명 이상일 경우의 산정 기준에 따라 산정하였으며, 상황실은 과장급 이상의 인원 19명을 적용하여 면적을 산정함
- 민원실은 앞서 제시한 민원봉사실 인원 23명을 적용하였으며, 민원인 수는 의뢰안에서 제시한 50명을 기준으로 산정함

〈표 III-23〉 본청사 부속공간 시설면적

(단위 : m²)

구분	의뢰안 (A)	검토안				증감 (B-A)
		1인당 면적	적용 인원	면적 (B)	산출근거	
회의실	240	0.8	354	283.2	200명이상시 면적= 0.8m ² ×354명	43.20
상황실	77	2.64	19	50.2	2.64×(과장급 이상 수 19명)	-26.84
체력단련장	128			115.6	의뢰안 준용 75m ² +(정원354명-100인)×0.16m ²	-12.36
통신실	118			118.0	의뢰안 준용	-
식당	189	1.63	354	173.1	1.63m ² × 354명 × 0.3	-15.89
휴게실	116	2	354	106.2	2.0m ² × 354명 × 0.15	-9.80
민원실	154			169.8	{{(6.55m ² × 민원담당공무원수 23명) ×1.1}+(0.13m ² ~0.2m ² ×민원인 수 50명×0.5)}	15.84
숙직실	35	11.52	3	34.6	2~3인 : 11.52m ² /인	-0.44
자료실	151	0.35	354	123.9	0.3~0.4m ² × 354명	-27.10
창고	329	0.785	354	277.9	0.72~0.85m ² /인 × 354명	-51.11
전산실	117	9.79	10	117.5	9.79m ² ×담당직원 수 10명×1.2	0.48
민방위 대피시설	660			660.0	개소당 660m ² 이상	-
합계	2,313			2,230.0		-83.02

라) 설비공간

- 의뢰안에서는 별도의 설비공간을 제시하지 않았으나 「남해군 공유재산관리조례」에서 설비공간의 산정기준을 별도로 제시하고 있으므로 면적기준에 따라 적정면적을 검토하고자 함
- 산정결과, 설비공간은 약 359.33㎡로 산정됨

〈표 III-24〉 본청사 설비공간 시설면적

(단위 : ㎡)

구분	의뢰안 (A)	검토안		증감 (B-A)
		산출기준	적용면적(B)	
공조기계실	-	5,018.7㎡ × 5%	250.9	250.9
총장비실	-	사무공간 1,000㎡이상 : 총장비실 10.2㎡ 계획 층수 7층이므로 10.2㎡×7층	71.4	71.4
주장비실	-	사무공간 1,000㎡~4,000㎡ : 37㎡	37	37
합계	-		359.33	359.33

2) 의회청사

가) 정원 현황

- 본 사업은 2019년 말 시점에서 검토하므로 의뢰안에서 제시한 2019년 11월 기준 의원 10명, 직원 14명으로 총 24명을 제시하였으나 2019년 12월 기준 남해군 정원 관리기관별 정원표에 일반직 정원은 13명이므로 의원 10명을 포함한 총 23명을 기준으로 검토함

〈표 III-25〉 남해군 의회청사 정원 현황

(단위 : 명)

구분		인원수	구분		인원수
의원	의장	1	직원	사무국장	3
	부의장	1		팀장	2
	위원장	3		직원	8
	의원	5		-	
합계		10	합계		13

나) 의회청사 시설면적

- 「남해군 공유재산관리조례」에서 제시하고 있는 기준에 따라 의원의 인원에 1인당 면적을 적용하였으나 의뢰안과 면적이 상이하므로 기준에 따라 산정된 면적을 적용함
- 방청객 수는 위 조례기준 “방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50” 에 따라 남해군 인구 수 43,622명을 적용하여 산정한 결과 약 51명으로 산정됨
- 휴게실은 의원수와 직원의 휴게실 모두 동일하게 인원수 × 2㎡로 제시되어 있어 의원 10명, 직원 13명의 인원을 적용한 결과 의원의 휴게실은 의뢰안과 면적이 동일하나 직원 휴게실 면적은 상이하여 기준에 의해 산정된 면적을 반영함
- 사무국장실, 자료실 및 도서실의 면적은 범위로 제시되어 있으므로 중간 값을 적용하여 산정함
- 의회청사에서는 화장실 면적을 별도로 제시하였으나 본 검토에서는 공용면적에 포함되어 있는 건으로 간주하여 시설면적에서는 제외하였음
- 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 의회 청사의 시설면적 기준에 의해 기타 예비실 50㎡을 1개소이상 확보하도록 되어 있으므로 이를 준용함
- 의회청사 면적 산정결과 약 1,117.1㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 1,151㎡대비 33.87㎡ 감소함

〈표 III-26〉 의회청사 시설면적 검토

(단위 : ㎡)

구분	의뢰안 (A)	검토안				증감 (B-A)	
		1인당 면적	적용 인원	면적 (B)	산출근거		
의원실	의장실	99	99	1	99	기관장실 99㎡ 적용	-
	부의장실	39	38.88	1	38.88	부기관장실 38.88㎡ 적용	-0.12
	위원장실	28	17.92	3	53.76	실·과장실 17.92㎡ 적용	25.76
	의원실	18	7.65	5	38.25	담당 7.65㎡ 적용	20.25
	소계	184			229.89		45.89
회의실	본회의장	127	10	126.5	127	의원 수 10명×5 + 방청객 수 51명×1.5㎡	-
	회의실	33	10	3.3	33	의원 수 10명 × 3.3㎡	-
	위원회실	82	10	8.2	82	의원 수 10명 × 8.2㎡	-

구분	의뢰안 (A)	검토안				증감 (B-A)		
		1인당 면적	적용 인원	면적 (B)	산출근거			
소계	242			242		-		
부속 공간	사무국장실	54		3	51.44	38.88~64m ² 중간값적용	-2.56	
	사무실	80	팀장2, 직원8	10	72	직원 10 × 7.2m ²	-8	
	자료실/도서실	198			247.5	198 ~ 297m ² 중간값적용	49.5	
	대 기 실	의원	13	10	2.5	25	의원 수 10명 × 2.5m ²	12
		기자	50			50	50m ²	-
		운전기사	2			1.8	운전기사1명 × 1.8m ²	-0.2
	휴 계 실	의원	20	10	2	20	의원 수 10명 × 2m ²	-
		직원	79	13	2	26	직원 수 13 × 2m ²	-53
		방청객	102	51	2	102	방청객 수 51명 × 2m ²	-
	화장실	77			0	공용면적에 포함	-77	
기타	50			50	예비실(50m ²)을 1개소이상 확보	-		
소계	725			645.74		-79.26		
합계	1,151			1,117.1		-33.87		

주 : 방청객 수 = 인구 수 43,622명 × 0.000015 + 50 = 약 51명

3) 법적의무시설

- 의뢰안에서는 법적의무시설로 기록관실, 재해구호물창고, 모자휴게실, 재난상황실을 제시하고 있으며 이는 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 시설면적 기준이 없는 시설로서, 사업계획서에서 제시한 면적을 기준으로 적정여부를 검토하고자 함
- 본 검토에서는 시설별 면적 산정 기준으로 산정한 면적보다 의뢰안에서 적게 요구할 경우 의뢰안의 면적을 준용하여 산정하고자 하며 추후 사업진행 시 시설별 공간배치 및 계획 등에 따라 면밀한 검토가 이루어져야 하는 상황임

가) 기록관실

- 「공공기록물 관리에 관한 법률」 제13조(기록관)에 의해 행정업무에 필요한 기본적 참고 자료의 확보·배치 열람을 위한 공간으로써 의뢰안에서는 502m²를 제시하고 있음
- 사업주체에서 추가자료를 통해 종이문서의 보유량은 약 90,900권, 도면은 남해군 지적 필지수 만큼인 241,271필지의 도면량을 제시하고 있음

- 「공공기록물 관리에 관한 법률 시행령」 [별표 6] 기록물관리기관의 보존시설·장비 및 환경기준에 의하여 서고는 1만권당 99㎡이므로 90,900권은 약 891㎡ 면적이 필요하며 사무공간은 2인 기준 14㎡으로 총 905㎡이 필요함

〈표 III-27〉 기록물관리기관의 보존시설·장비 및 환경기준

구분	종이기록물	전자기록물
1. 서고면적	고정식	1만권당 99㎡
	이동식	고정식 면적의 40~60%
2. 사무 공간 면적	작업실	근무인원 1명당 7㎡(장비공간 별도)
	열람실	근무인원 및 열람좌석 1명당 7㎡(특수매체 열람공간 별도)
3. 시설·장비	공기조화 설비	향온·향습 설비
	온·습도계	서고당 1대
	소화 설비	가스식 휴대형 소화기
	보안 장비	이중 잠금장치 설치
	매체수록 장비	설치(전자매체·마이크로필름 수록 장비)
4. 보존환경	온도(°C)	20±2°C
	습도(%)	50±5%
	조명	서고 100~300룩스(자외선 차단등 설치) 전시관 50~200룩스(전시관을 운영하는 경우 원본전시 기준)

자료 : 「공공기록물 관리에 관한 법률 시행령」 [별표 6]

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 [별표 7] 지적서고의 기준면적에 의해 남해군 지적 필지수는 20만 필지 ~ 30만 필지의 지적서고 기준면적인 130㎡이 필요함

〈표 III-28〉 지적서고의 기준면적

지적공부 등록 필지 수	지적서고의 기준면적
10만필지 이하	80㎡
10만필지 초과 ~ 20만필지 이하	110㎡
20만필지 초과 ~ 30만필지 이하	130㎡
30만필지 초과 ~ 40만필지 이하	150㎡
40만필지 초과 ~ 50만필지 이하	165㎡
50만필지 초과	180㎡에 60만필지를 초과하는 10만필지 마다 10㎡를 가산한 면적

자료 : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 [별표 7]

- 기록관실과 관련한 법령에 의해 기록관실은 약 905㎡(서고면적 891㎡, 사무공간 14

m²), 지적서고 면적 130m²로 총 1,035m²로 산정되나 의뢰안에서는 전체적인 청사 배치 및 건축면적을 감안하여 502m² 규모로 제시하고 있으므로 본 검토에서는 의뢰안 제시면적 502m²를 준용함

- 남해군과 유사한 사례로 판단되는 서천군 청사는 416m², 해남군 청사는 495m²를 사용하고 있으므로 제시된 면적은 적절한 수준인 것으로 판단됨

나) 재해구호물창고

- 재해구호물창고는 「재해구호법」 제6조(재해구호물자의 확보 및 보관 등), 「재해구호법 시행규칙」별표1(확보하여야 하는 재해구호물자의 종류 및 기준)에 의해 확보하여야 하는 재해구호물자의 종류 등은 다음과 같음
 - 응급구호세트(담요, 칫솔, 세면비누, 수건, 화장지, 면장갑, 간소복, 속내의, 양말, 바닥용매트, 슬리퍼, 배게, 안대, 귀마개, 치약, 물티슈 생수 등), 취사구호세트(가스렌지, 코펠, 수저, 세탁비누, 세탁세제, 주방세제, 고무장갑, 수세미, 다용도가방, 쌀, 부식류 등), 비상식량, 응급의약품, 분유세트 등이 있음
- 위 법령에서는 응급구호세트 및 취사구호세트에 포함되는 물품의 규격은 일반적인 기준을 제시한 것으로 사용의 편리성 등을 고려하여 각 지자체에서 확보할 수 있게 되어 있음
- 재해구호물창고에 대한 면적산정 기준은 없으나 타 군청 사례 중 서천군청사의 재해구호물창고 면적은 165m², 해남군청사는 150m²이며 1인당 면적은 약 0.002m²/인~0.003m²/인 수준이며 남해군청사의 1인당 면적도 약 0.002m²/인 수준으로 의뢰안에서 제시하고 있는 면적이 적정해보이므로 본 검토에서는 의뢰서 제시 면적 104m²를 준용함

<표 III-29> 재해구호물자 타군청 유사사례

재해구호물자 창고	서천군신청사	해남군청사	남해군청사
면적(m ²)	165	150	104
인구(명)	52,000	69,00	43,000
1인당 면적(m ² /인)	0.003	0.002	0.002

주 : 서천군신청사, 해남군청사는 설계지침서 기준임

- 또한, 「남해군 공유재산관리조례」에서 특수용도의 창고는 기관에 따라 적용할 수 있다고 제시되어 있는 바, 추후 구체적인 재해구호물자의 종류, 수량 등을 면밀하게 검토하여 계획하는 것이 필요해 보임

다) 모자휴게실

- 모자휴게실은 「모자보건법」 제10조의 3(모유수유시설의 설치 등)에 의해 임산부가 영유아에게 모유를 먹일 수 있도록 임산부와 영유아가 함께 있을 수 있는 시설을 설치하여야 함
- 보건복지부, 「수유시설 관리 표준가이드라인」에 의하면 모유수유실의 공간기준은 15㎡ 이상이며 타 군청 사례 중 서천군 신청사는 모자휴게실 면적 40㎡, 해남군청사는 30㎡ 수준임
- 최소 이용인원 2명임을 감안하여 의뢰안에서 제시한 모자휴게실 30㎡이 적정하다고 판단되며 이를 준용함

라) 재난상황실

- 재난안전상황실은 재난안전상황실, 전시종합상황실(총무시설)로 구성되어 있으며 재난안전상황실은 「재난 및 안전관리기본법」 제18조(재난안전상황실), 전시종합상황실(총무시설)은 「남해군 자체 총무계획」(총무 6000)에 의한 시설임
- 현재 사용중인 남해군의 재난상황실은 31.5㎡ 수준으로 경남 시·군 면적 평균 100㎡에 비해 매우 협소함
 - 남해군과 비슷한 주변 경남 군청의 재난상황실은 의령군 115.8㎡, 함안군 94.7㎡, 창녕군 112.6㎡, 하동군 100㎡, 함양군 106㎡, 거창군 100㎡, 합천군 100㎡ 수준임
- 전시종합상황실은 적의 피폭상황을 가정하여 군청 전 실과소 직원들이 동원되는 시설로써 2015년에 노인복지관에서 기 수행한 적이 있어 노인복지관의 면적을 참고하여 총 502㎡ 규모로 제시하고 있음
 - 추가 자료를 통해 재난종합상황실은 120㎡, 전시종합상황실(총무시설)은 510㎡을 제시하고 있어 의뢰안 제시 면적과 상이한 상태임
- 재난안전상황실과 전시종합상황실은 법적으로 정해진 면적 기준은 없으나, 타 군청 사례 중 해남군청사는 250㎡(재난안전상황실 200㎡, 전시종합상황실 50㎡) 수준이며, 서천군청사는 860㎡(재난안전상황실 200㎡, 전시종합상황실 660㎡)수준임
 - 서천군청사의 전시종합상황실은 민방위대피시설과 겸하여 사용중에 있음
- 「남해군 공유재산관리조례」의 민방위 대피시설 660㎡은 평시 총무시설로 이용이라고 제시되어 있으므로 남해군청사의 재난상황실은 재난안전상황실 면적인 120㎡만

반영하고자 함

〈표 III-30〉 재난상황실 타군청 유사사례

재난상황실	서천군신청사	해남군청사	남해군청사
재난안전상황실	200	200	120
전시종합상황실(총무시설)	660	50	민방위대피시설 사용
합계	860	250	120

주 : 서천군신청사, 해남군청사는 설계지침서 기준임

마) 법적의무시설 면적 종합

- 법에 의해 의무적으로 설치하여야 하는 실별에 대해 시설기준에 맞춰 면적을 산출하여야 하나 전체적인 청사 배치 및 건축면적 등을 감안하여 법적 기준보다 다소 축소된 면적을 의뢰안에서 제시하고 있어 본 검토에서는 이를 준용하여 반영하였음
- 그러나 추후 보관 물품의 종류 및 수량에 따라 실의 면적이 달라질 수 있는 사항이므로 추후 합리적인 계획 수립이 필요해 보임
- 법적의무시설 면적 산정결과 약 756㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 1,138㎡대비 382㎡ 감소함

〈표 III-31〉 법적의무시설 면적 종합

(단위 : ㎡)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)	비고
기록관실	502	502	-	의뢰안 면적 준용
재해구호물자창고	104	104	-	
모자휴게실	30	30	-	
재난상황실 등	502	120	-382	총무시설 민방위대피시설 사용
소계	1,138	756	-382	

4) 주민편의시설 및 공공업무시설

가) 주민편의시설

□ 사업계획서에서 제시한 주민편의시설 면적은 세부적인 계획 및 면적이 제시되어 있지 않았으나 사업주체에서 추가 자료를 통해 세부적인 계획 및 면적을 제시하였으며 다음과 같음

〈표 III-32〉 의뢰안 제시 주민편의시설 세부계획

구 분	면적	산정기준	수용 인원
군민강당	586㎡	<ul style="list-style-type: none"> 남해군민 강좌 및 문화행사 현황 행사 42회 중 300명 이상의 인원 참석 행사 30회(약 71%) 노인복지관 강당(355㎡, 200명, 1.78㎡/1인당) 규모를 고려하여 수용인원 300명 규모의 군민강당 - 규모 1인 2.0㎡ * 300명 = 약 600㎡ 규모 	300명
어린이 놀이방	42㎡	<ul style="list-style-type: none"> 군청 방문객 중 어린이 동행자 예상 수 일 방문객 200여명 중 어린이를 동행한 인원 10%(20명) 어린이 놀이시설 : 35㎡ (놀이터 기준 1인 3.5㎡ * 10명) 모유수유실(별도공간) : 7㎡ 	20명
북카페 (도서관)	293㎡	<ul style="list-style-type: none"> 군청 방문객 및 남해화전도서관 이용객, 공간 활용 계획 ① 일 방문객 200명 중 50%(100명) ② 도서관 일 평균 대출 이용객 180명 ③ 공간 활용 계획(도서 및 잡지 등) 열람석 100석 (1인 2㎡ * 100명) = 200㎡ 관람도서(일반도서, 아동도서 등) 20,000권 = 93㎡ 	100명
민원 휴게실	286㎡	<ul style="list-style-type: none"> 군청 방문객 및 민원서류처리건수에 따른 수용인원 측정 ① 일 방문객 200여명 중 50%(100명) ② 민원서류 처리 54,990건의 50% 수준 이용객(2018년 기준) ③ 공간 활용 계획 : 인터넷 검색공간(컴퓨터 3대), 방문객 휴식 공간 마련 시설공간 86㎡ (카페테리아 56㎡, 인터넷검색대 등 30㎡) 민원 휴게공간 공간 200㎡ (1인 2㎡ * 100명) 	100명
주민 회의실	219㎡	<ul style="list-style-type: none"> 주민자치위원회 및 군민소통위원회(4개분과), 경제살리기위원회 등 이용 ① 주민자치위원회 및 군민소통위원회 등 참석인원 30~70명 [연간 80회 개최] ② 공간 활용 계획 : 회의실 2개 공간 확보 주민회의실 100㎡ * 1개소 = 100 소회의실 및 세미나실 60㎡ * 2개소 = 120 	70명

구 분	면적	산정기준	수용 인원
역사 전시관	107m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 군청 연간 방문객 수 및 공간 활용 계획 참고 ① 일 방문객 200명 중 역사전시공간 예상방문객은 약 10%(20명)로 추정 ② 공간 활용 계획 : 남해군 청사건립의 역사, 남해읍성의 역사 자료 및 발굴 과정의 자료 전시 	20명
		<ul style="list-style-type: none"> • 행정박물 및 청사 유물 전시관 (현재 221건) 100m² • 열람실 최소기준 면적 7m² 	

자료 : 남해군 제시 추가자료

□ 군민홀

- 사업계획서에서 군민홀은 300석 규모의 계단식 객석 및 무대시설을 계획하고 있으나 구체적인 운영계획이 없고, 강당으로 활용한다는 답변에 따라 본 검토에서는 청사 부속시설의 강당개념으로 규모를 재산정하고자 함
- 남해군과 비슷한 인구의 군청 내 소속 강당의 규모를 비교하는 것이 가장 합리적일 것으로 판단되나, 지자체 별로 규모와 관련 없이 강당의 규모가 서로 상이하게 나타남
- 이에, 「공공청사부문 타당성조사를 위한 연구지침」(한국지방행정연구원, 2015.12)에서 「청사수급관리계획 수립기준(안)」의 강당 1인당 면적은 1.5m²/인의 값을 준용하고자 함
- 이는 청사에 부속되어 있는 강당 시설로 보는 남해군청사 내 강당에 적용하기 적절하다고 판단됨
- 군민홀은 300석 규모로 계획하고 있으며, 1인당 객석면적 1.5m²를 적용하면 450m²로 산정되며 이는 의뢰안 제시 면적 586m² 대비 136m² 감소한 면적임

〈표 III-33〉 군민홀 면적산정

(단위: m²)

구분	1인당 면적(m ² /인)	객석 수(명)	면적(m ²)
군민홀	1.5	300	450

- 그 외 어린이놀이방, 북카페는 「남해군 공유재산관리조례」에서 정한 시설면적 기준은 없으나 제시한 산정근거 및 유사사례 등 종합적인 사항을 고려할 때 의뢰안에서

제시한 면적이 적정하다고 판단되어 제시면적을 준용함

□ 민원휴게실

- 민원휴게실과 북카페는 모두 휴식공간으로 중복된 기능이라고 판단되며, 민원휴게실에 계획하고 있던 인터넷 검색 공간 등은 민원 대기실 내에 별도의 공간을 마련하여 공간구성을 할 수 있을 것으로 판단되는 바, 본 검토에서는 민원휴게실을 삭제하여 검토함

□ 주민회의실

- 주민회의실은 주민자치위원회, 군민소통위원회 등이 사용할 계획으로 제시하고 있으며 「남해군 공유재산관리조례」에 제시된 회의실 기준을 적용하여 검토하고자 함
- 의뢰안에서 제시한 수용인원 70명을 준용하여 적용하면, 50~99명의 1인당 회의실 면적은 1.2~2㎡/인이며 그 평균인 1.6㎡ 적용 시 약 112㎡ 수준임
- 그러나 회의실은 책상 및 가구 배치, 공간 활용도에 따라서 면적의 편차가 크게 나타날 수 있으므로 추후에 세부적인 계획을 통하여 면적을 재검토할 필요가 있음

□ 역사전시관

- 역사전시관은 남해군 청사건립의 역사, 남해읍성의 역사 자료 및 발굴 과정의 자료를 전시할 계획이나 전시의 형태, 전시 작품의 개수 등이 세부적으로 제시되어 있지 않아 검토가 어렵고, 실제 문화재 발굴 시 출토되는 문화재 종류와 양에 따라 규모가 결정될 것이므로 현 수준에서는 의뢰안에서 제시한 면적을 준용하고자 함
- 또한, 청사 건물과 별도로 외부 1층으로 계획되어 있으므로 추후 공용면적 산정 시 별도로 산정이 필요함

□ 주민편의시설 면적 산정결과 약 1,004㎡이며 이는 의뢰안에서 제시한 1,533㎡대비 529㎡ 감소함

〈표 III-34〉 주민편의시설 면적 종합

(단위 : m)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)	비고
군민홀	586	450	-136	기준에 따라 재산정
어린이놀이방	42	42	-	의뢰안 면적 준용
북카페(도서관)	293	293	-	
민원인휴게실	286	-	-286	기능중복으로 인하여 삭제
주민회의실	219	112	-107	기준에 따라 재산정
역사전시관	107	107	-	사업의뢰안 면적 준용
소계	1,533	1,004	-529	

나) 공공업무시설

- 사업계획서에서 제시한 주민편의시설의 공공업무시설 면적은 세부적인 계획 및 면적이 제시되어 있지 않았으나 추가 자료를 통해 세부적인 계획 및 면적을 제시하였으며 다음과 같음
 - 공공업무시설은 세무서, 금융기관, CCTV관제센터, 특사경조사실, 유관기관 사무실, 예비군 지역대 및 기동대 사무실로 구성됨

〈표 III-35〉 사업계획서 제시 공공업무시설 세부계획

구분	실 면적	산정기준	수용인원	
공공업무 시설	세무서	136m ²	파견의향 조사에 따른 면적 (지방소비세 신고업무 등)	일 50명
	금융기관	266m ²	파견의향 조사에 따른 면적 (군금고 및 인근주민 이용)	일 400명
	CCTV관제센터	502m ²	현 436m ² + 산불CCTV상황실 + 장비실(스토리지 추가)	상시근로 17명
	특사경 조사실	143m ²	현재 7개부서에 사법경찰 22명 지명 근무	특사경 22명 및 참고인 등
	유관기관사무실	143m ²	바르게살기, 민주평통, 자유총연맹, (법률구조공단)	3개유관기관 (단체별 10명 이상 구성)
	예비군지역대 및 기동대 사무실	180m ²	현재 120m ² 면적이거나 전시상황대비 인원 고려	상시근로 10명

자료 : 남해군 제시 추가자료

□ 세무서, 금융기관

- 질의요청 자료를 통해 받은 '남해군청 청사 신축에 따른 종합민원실 직원 파견 의향조사'에 따른 면적과 의뢰안에서 제시한 면적 266㎡와 비슷한 수준이므로 적정하다고 판단됨
- 사업계획서에서 세무서는 136㎡로 제시하였으나 파견 의향조사에서는 132㎡, 사업계획서에서 제시한 금융기관 면적 266㎡과 파견 의향조사의 농협, 신협 면적은 246㎡로 비슷한 수준임

<표 III-36> 시설별 파견 의향조사

구분	진주세무서	농협	신협
면적	2명, 132㎡	7명, 200㎡	4명, 46㎡

- 타 군청사 유사사례의 외부 기관 면적을 검토한 결과 청사마다 입주기관의 특성 및 규모가 모두 다르고 지역의 이용 특성 및 기관별로 상황이 다르므로 의뢰안에서 제시하고 있는 면적을 준용하는 것이 합리적이라고 판단됨
- 서천군 신청사는 맑은물 사업소 약 538㎡, 공공시설 사업소 약 517㎡, 군금고 100㎡ 정도로 약 1,155㎡정도이며, 해남군 청사는 별도의 기관이 입주하지 않음

□ CCTV관제센터

- CCTV관제센터는 시·군·구에 설치된 방법, 교통·주차단속, 쓰레기무단투기 단속, 재난·재해 감시, 시설관리와 학교주변·학교 내에 설치된 어린이보호 등 다양한 목적으로 설치되어 있는 CCTV 관제기능을 하나로 통합·연계하는 시스템임

[그림 III-16] 통합관제센터 개념도



자료 : 통합관제센터 구축 가이드라인(행정안전부, 한국정보화진흥원)

- 사업주체에서 질의요청 자료를 통해 제시한 현재 통합관제센터는 2020년 04월 기준 658대이며 매년 20대 이상의 CCTV 추가로 설치할 계획임을 밝히고 있음

<표 III-37> 현재 남해군 CCTV통합관제 현황

합계(대)	방범용	어린이보호	주정차위반	재난/산불	쓰레기투기	시설관리	초등학교
658	318	115	9	78	26	63	49

- 통합관제센터는 스마트도시통합센터와 일반 CCTV통합관제센터로 구분되며, 남해군의 경우 스마트도시통합센터가 아닌 일반 CCTV 통합관제센터로 판단됨
 - 스마트 도시통합센터는 전산센터, 사이버침해대응센터, 교통관리센터, 재난상황실, 119상황실, 경보통제소, 정보시스템실 등 다양한 기능을 포함함
- 스마트 도시 통합센터와 일반 CCTV 통합관제센터의 면적은 시스템 및 장비 등으로 인하여 면적 편차가 크게 남
 - 스마트 도시 통합센터 : 시흥시 도시정보통합센터 2,800㎡, 대전광역시스마트도시통합센터 3,512㎡, 울산광역시 스마트도시통합센터 2,200㎡ 등
 - 일반 CCTV 통합관제센터: 광주광역시 CCTV 통합관제센터 600㎡, 은평구 U-도시통합관제센터 280㎡, 안양시 U-통합상황실 440㎡, 구미시 CCTV 통합관

제센터 678㎡, 경산시 CCTV 통합관제센터 318㎡, 부산진구 CCTV 통합관제센터 234㎡, 해운대구 CCTV 통합관제센터 319㎡ 등

- 그러나 일반 CCTV 통합관제센터에서도 지자체 별로 면적이 상이하며 사업계획서에서 제시한 면적은 사례 지자체의 면적과 비슷한 수준이므로 적정하다고 판단됨

□ 특사경조사실

- 의뢰안에서 제시하는 특사경조사실은 특별사법경찰 조사실로써 「형사소송법」 제197조에 따라 관할 검사장이 지명하는 일반직 공무원이 특정 직무의 범위 내에서 수사를 계획·실행하는 제도임
 - 전문화된 기능별로 전문성이 부족한 일반 사법경찰관리로서는 직무수행이 불충분하기 때문에 전문적 지식이 정통한 행정공무원에게 사법경찰권을 부여하여 수사 활동을 하도록 제도화함
- 현재 서울시, 경기도청, 충청남도 등 상위 기관은 특사경조사실이 구축되어 있으며, 경기도 광주시 등 시·군 등에서는 없는 곳도 다수 있으나 특별사법경찰제도를 점점 확대해 나가는 추세이므로 의뢰안에서 제시한 면적 143㎡을 준용함

□ 유관기관 사무실

- 유관기관 사무실로 바르게살기, 민주평통 등을 계획하고 있음
- 현재 남해군청에도 유관기관 사무실이 입주해 있으며, 「바르게살기운동조직육성법」 제4조(국유시설·공유시설의 사용), 「민주평화통일자문회의법 시행령」30조의 2(경비의 지원)에 의한 근거로 국공유시설을 사용할 수 있음

「바르게살기운동조직육성법」 제4조(국유시설·공유시설의 사용) 국가나 지방자치단체는 바르게살기운동조직을 지원·육성하기 위하여 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 국유시설·공유시설을 무상으로 사용하게 할 수 있다.

「민주평화통일자문회의법 시행령」 제30조의2(경비의 지원) 국가 또는 지방자치단체는 예산의 범위에서 지역회의 및 협의회 설치·운영 및 사업 등에 필요한 경비의 일부를 지원할 수 있다.

- 1기관당 약 10명의 직원을 계획하고 있으므로 「남해군 공유재산관리조례」의 직원 1인당 면적 7.2㎡를 적용하면 144㎡로 산출됨

〈표 III-38〉 유관기관 면적산정

구분	인원(명)	1인당 면적(m ²)	면적(m ²)
바르게살기	10	7.2	72
민주평화통일	10		72
합계	20		144

- 의뢰안에서 제시한 면적 143m²과 유사한 수준이므로 적정하다고 판단되어 의뢰안 제시 면적을 준용함

□ 예비군 지역대

- 예비군 지역대는 「향토예비군 설치법 시행령」 제32조(예비군의 육성·지원)에 따라 설치되며, 전시 상황을 가정하여 현재 근무인원기준이 아닌 전시 대비 상황인원을 가정한 근무인원으로 약 180m²을 제시하고 있으며 본 검토에서는 이 면적을 적용하고자 함

□ 공공업무시설 면적은 의뢰안에서 제시한 면적을 준용함

〈표 III-39〉 공공업무시설 면적 종합

(단위 : m²)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)	비고
세무서	136	136	-	의뢰안 면적 준용
금융기관	266	266	-	
CCTV관제센터	502	502	-	
특사경조사실	143	143	-	
유관기관 사무실	143	143	-	
예비군지역대	180	180	-	
소계	1,370	1,370	-	

5) 공용면적

- 「지방자치단체 청사 기준면적 제외 산정기준 고시」에 제시된 ‘공용면적’이란 지방자치단체 청사 면적 중에서 현관, 복도, 계단, 로비, 홀, 라운지, 화장실, 엘리베이터 등을 말하며, 「남해군 공유재산관리조례」에서는 공용면적 산정 기준을 전용면적 × (30~40%)로 제시하고 있음
- 의뢰안에서는 전용면적의 40%를 적용하여 제시하였으며, 본 검토에서는 30%~40%

의 평균인 35%를 적용하여 산정함

- 역사전시관은 앞서 언급한 바와 같이 청사 건물과 별도로 외부 1층으로 계획되어 있으므로 공용면적을 별도로 산정함

〈표 III-40〉 공용면적 산정

(단위 : m²)

구분	전용면적	비율	공용면적	합계
본청사	5,378.02	35%	1,882.31	7,260.33
의회청사	1,117.13		391.00	1,508.13
법적의무시설	756.00		264.60	1,020.60
주민편의시설	897.00		313.95	1,210.95
공공업무시설	1,370		479.50	1,849.50
역사전시관	107.39		37.59	144.98
합계	9,625.54		3,368.94	12,994.48

6) 시설면적 종합

- 위에서 산정한 시설별 면적을 검토한 결과 검토안의 면적은 의뢰안 면적 14,987.47m² 대비 1,992.99m² 감소한 12,994.48m²임
 - 이는 공무직 인원을 제외하여 면적을 재산정한 것이 가장 큰 원인이며, 주민 편의시설에서 중복 기능 실 삭제 등이 원인임

〈표 III-41〉 시설면적 종합

(단위 : m²)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
본청사	5,460.00	5,378.02	-81.98
의회청사	1,151.00	1,117.13	-33.87
법적의무시설	1,138.00	756.00	-382.00
주민편의시설	1,426.39	897.00	-529.39
공공업무시설	1,370.00	1,370.00	-
역사전시관	107.39	107.39	-
공용면적	4,334.69	3,368.94	-965.75
합계	14,987.47	12,994.48	-1,992.99

다. 지하주차장

- 사업의뢰안에서 계획하고 있는 주차대수는 총 248대이며 이중 지상주차 196대(청사 앞 주차장 : 149대, 성벽 앞 주차장 : 47대), 지하주차 52대로 제시하고 있음
- 지하1층에 지하주차 대수 52대에 1,551.24㎡를 제시하고 있어 1대당 주차면적은 약 29.83㎡ 수준이나, 최근 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 이에 대한 재검토가 필요함
- 본 검토에서는 주차 1대당 점유면적은 「건축계획」(윤천근 외, 기문당, 2014)에는 주차방식에 따라 27.2㎡ ~ 43.1㎡를 제시하고 있으며, 「건축계획방법」(이경희, 2009)에는 30㎡ ~ 46㎡를 제시하고 있으며, 두 점유 면적의 평균수준인 35㎡(차로 및 지하램프 등을 포함)를 적용하여 재추정하고자 함
- 법정 주차 설치대수는 「남해군 주차장조례」[별표5]에 의거, 시설물 종류에 따라 주차대수 산정 기준이 달라지며, 업무시설은 시설면적 150㎡당 1대이므로 법정주차대수 약 90대임

〈표 III-42〉 법정주차대수 산정 기준

구분	기준	시설면적(㎡)	주차대수(대)
업무시설	150㎡당 1대	13,006.90	90

- 본 검토에서는 사업의뢰안에서 제시한 지하주차장 대수 52대에 1대당 면적 35㎡를 적용하여 지하주차장 면적을 산정한 결과 약 1,820㎡로 의뢰안 면적 1,551.24㎡ 대비 약 268.76㎡ 증가함

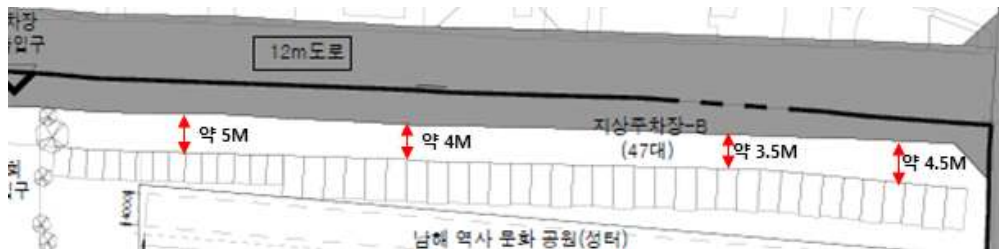
〈표 III-43〉 용도별 법정주차대수 산정 기준

구분	의뢰안(A)	검토안			증감(B-A)
		대수	1대당면적	면적(B)	
지하주차장	1,551.24㎡	52대	35㎡	1,820㎡	268.76㎡

- 의뢰안에서 제시한 주차대수 248대는 법정 주차대수 90대 대비 275%정도로 수준으로 지상주차장에 있는 주차대수로도 수요를 충족할 수 있을 것으로 판단되므로 추후 공사비 절감 및 이용자들의 편리 및 효율성 증대를 위하여 지상주차장만의 배치도 고려할 필요가 있음

- 그러나 성벽 앞에 위치하는 주차장은 막다른 공간에 계획되어 있어 주차 및 회차 동선 등이 불합리하므로 군민광장과 연계된 문화공원을 확장하여 계획하는 것이 더 합리적일 것으로 보이며, 추후에 전기 충전소, 장애인 주차공간 등을 고려한 공간 및 동선 확보의 계획이 필요해 보임
 - 「주차장법 시행규칙」 제11조에서는 주차대수 8대를 초과하는 경우 대지 내에 별도의 주차로를 두어야 한다고 규정하고 있으나, 현재 성벽 앞의 주차공간은 이를 지키지 못하고 있음
 - 또한, 주차계획적인 측면에서 도로에서 주차구획으로 바로 진출입 하는 것은 불합리한 것으로 판단됨

[그림 III-17] 성벽 앞 주차장 통행구간 너비



라. 면적 종합

- 앞서 제시한 시설별 면적에 대해 산정한 결과 의뢰안 제시면적 16,538.71㎡대비 검토안은 약 1,724.23㎡ 감소한 14,814.48㎡로 산정됨
 - 이는 공무원 인원 제외로 인한 본청사의 면적감소, 의회청사의 면적 산정 오류 정정으로 인해 전용면적 차이가 생김에 따라 공용면적도 따라서 면적이 감소하게 됨
 - 의뢰안에서는 지하주차장 1대당 면적을 약 29.83㎡ 수준으로 제시하였으나 최근 ~~최근~~ 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 1대당 약 35㎡를 적용하여 지하주차장 면적이 증가함

〈표 III-44〉 면적 종합

(단위 : m²)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
본청사	5,460.00	5,378.02	-81.98
의회청사	1,151.00	1,117.13	-33.87
법적의무시설	1,138.00	756.00	-382.00
주민편의시설	1,426.39	897.00	-529.39
공공업무시설	1,370.00	1,370.00	0.00
역사전시관	107.39	107.39	0.00
공용면적	4,334.69	3,368.94	-965.75
소계	14,987.47	12,994.48	-1,992.99
지하주차장	1,551.24	1,820.00	268.76
합계	16,538.71	14,814.48	-1,724.23

□ 현 청사와 의뢰안 면적, 검토안 면적을 비교한 결과 현 청사면적 6,192.60m², 의뢰안 면적 16,538.71m², 검토안 면적 14,814.48m²로 나타남

〈표 III-45〉 면적 비교

(단위 : m²)

구분	기존 청사 면적			의뢰안 제시면적	검토안 면적
청사시설면적	본관	본관1	2,840.72	14,880.47	12,887.48
		본관2			
	별관1	835.85			
	별관2	538.09			
	식당	388.44			
	당직실	70.92			
	종합사회복지관 (주민복지과)	399.6			
	소계	5,073.62			
의회	1,118.98				
청사+의회	6,192.60		14,880.47	12,887.48	
역사전시관	-		107	107	
지하주차장	-		1,551.24	1,820.00	
합계	6,192.60			16,538.71	14,814.48

주 : 종합사회복지관 전체 면적 3,808.3m² 중 실제 주민복지과가 사용하고 있는 공간인 399.6m²를 반영하면 실제 청사로 사용하고 있는 면적 합계는 6,192.60m²이며, 제출된 자료 중 야외화장실과 흡연실은 제외한 수치임

제Ⅳ장 비용추정

제1절 총사업비 추정

1. 개요

가. 총사업비 추정 개요

- 비용 추정은 타당성 조사 의뢰서 및 사업계획서, 연구진의 추가자료 요청에 따른 '남해군 제출자료(2020.06.01)'를 근거로 적정 공사비를 추정하며, '지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침'(한국지방행정연구원, 2016)을 기준으로 비용을 추정함
- 의뢰안에서는 부가가치세 포함 72,853백만원으로 제시하였으며, 사업의뢰안 제출 이후 보완자료를 통해 집기비품 비용, 전기차 충전기 설치비를 추가로 제시하여 이를 검토안에 포함하여 산정함
- 사업의뢰안에서 제시한 면적과 추가 자료로 제시한 면적이 서로 상이한 상태였으나 추가질의를 통하여 최종 면적을 확인하여 정정한 면적을 검토안으로 적용함
 - 부지면적은 의뢰안 제시 면적 18,257㎡(도로편입부지 2,188㎡ 포함)와 수신한 추가 자료의 면적 18,250㎡이 상이했으나 사업주체 확인결과 18,250㎡임
 - 철거면적은 의뢰안 제시 면적 11,813㎡와 추가 자료를 통해 수신한 면적 11,569㎡이 상이하였으나 사업주체 확인결과 11,569㎡임

- 의뢰안에서 제시하고 있는 주민편의시설 중 군민홀은 복층형태의 300석 규모를 제시하고 있으나 강당으로 활용할 예정이므로 본 검토에서는 대강당 개념으로 간주하여 무대조명, 음향 등의 공사비의 별도 반영은 하지 않음
- 본 사업 대상지는 매장문화재(남해읍성) 지역임을 감안하여 문화재발굴조사 비용을 반영할 예정이며, 외부공간에 역사문화공원, 군민광장 등을 계획하고 있으므로 공원, 녹지, 주차장에 대한 기반시설조성비를 반영하여야 함
- 비용 추정 기준연도는 '지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침'에 의거, 2019년 말을 기준으로 함
 - 유사사례 비용의 기준연도가 상이할 경우 한국은행 경제통계시스템의 건설투자 GDP Deflator를 적용하여 보정함

〈표 IV-1〉 비용 보정지수(건설투자 GDP Deflator)

연도	건설투자 GDP Deflator											
2008	100.0											
2009	101.7	100.0										
2010	105.8	104.0	100.0									
2011	112.2	110.4	106.1	100.0								
2012	114.6	112.7	108.3	102.1	100.0							
2013	114.8	112.9	108.5	102.3	100.1	100.0						
2014	116.4	114.4	110.0	103.7	101.5	101.4	100.0					
2015	116.6	114.6	110.2	103.8	101.7	101.6	100.2	100.0				
2016	116.9	115.0	110.5	104.2	102.0	101.9	100.5	100.3	100.0			
2017	120.9	118.9	114.3	107.7	105.5	105.3	103.9	103.7	103.4	100.0		
2018	124.6	122.5	117.7	111.0	108.7	108.5	107.0	106.9	106.5	103.1	100.0	
2019	128.0	125.9	121.0	114.1	111.7	111.5	110.0	109.8	109.5	105.9	102.8	100.0

주: 한국은행 경제통계시스템 건설투자 GDP 디플레이터 자료는 기준년도 2010년도 자료를 이용함
 자료: 한국은행 경제통계시스템

〈표 IV-2〉 편익 보정지수(소비자물가지수)

연도	소비자물가지수											
2008	100.0											
2009	102.8	100.0										
2010	105.8	102.9	100.0									
2011	110.0	107.1	104.0	100.0								
2012	112.4	109.4	106.3	102.2	100.0							
2013	113.9	110.8	107.7	103.5	101.3	100.0						
2014	115.4	112.3	109.1	104.8	102.6	101.3	100.0					
2015	116.2	113.1	109.8	105.6	103.3	102.0	100.7	100.0				
2016	117.3	114.2	110.9	106.6	104.3	103.0	101.7	101.0	100.0			
2017	119.6	116.4	113.0	108.7	106.3	105.0	103.7	102.9	101.9	100.0		
2018	121.3	118.1	114.7	110.3	107.9	106.5	105.2	104.5	103.4	101.5	100.0	
2019	121.8	118.5	115.2	110.7	108.3	106.9	105.6	104.9	103.8	101.9	100.4	100.0

자료: 한국은행 경제통계시스템

나. 의뢰안 제시 총사업비 내역

□ 의뢰안에서는 72,853백만원(공사비 42,336백만원, 보상비 16,210백만원, 시설부대비 789백만원, 운영설비비 185백만원, 예비비 6,623백만원)으로 제시함

〈표 IV-3〉 의뢰안 총사업비 내역

항 목	금액(백만원)	비 고
1. 공사비	42,336	본청, 의회청사, 법적의무시설, 주민편익시설 등
① 건축공사비	39,355	
② 기반시설조성	1,034	
③ 철거 및 폐기물 운반 처리비	1,947	
2. 보상비	16,210	부지매입비, 지장물 보상비 등
① 공유지	6,945	
② 사유지	8,057	
③ 지장물	1,208	
3. 용역비	6,710	기본설계, 실시설계, 감리비, 각종 영향평가, 문화재 조사 등
① 설계비	2,070	

② 감리비	2,223	
③ 조사 측량비	394	
④ 문화재조사비	2,023	
4. 시설부대비	789	
① 시설부대비	90	수용비, 친환경 건축물 인증비 등
② 인증심사비	320	
③ 미술작품설치	258	
④ 이사비용	121	
5. 운영설비비	185	주차관제시스템 등
① 운영설비비	185	
6. 예비비	6,623	
총사업비(1~6)	72,853	

주 : 부가가치세 포함 금액임
 자료: 남해군 청사신축 타당성조사 의뢰서

2. 보상비

- 남해군 복합청사의 부지는 총 80필지의 18,250㎡로써 국유지 766㎡, 군유지 8,437㎡, 사유지 9,047㎡로 구성되어 있음

〈표 IV-4〉 용지보상비 비교

구분	국유지	군유지	사유지	합계
부지면적	766㎡	8,437㎡	9,047㎡	18,250㎡
비율	4%	46%	50%	100%
필지 수	7필지	9필지	64필지	80필지

주 : 사업의뢰안에서 제시한 대지면적 16,069㎡(도로편입부지 2,188㎡를 제외한 면적)이나 질의답변 자료를 통해 정정한 면적으로 제시하였으며, 이는 도로편입 부지 면적이 포함됨

1) 공유지(군유지)

- 의뢰안에서는 공유지의 공시지가를 북변리 140-7외 2,307㎡는 913,073원/㎡를 적용, 서변리 17-3 외 6,130㎡는 789,388원/㎡를 적용하여 산정함
- 필지별 각 개별공시지가를 적용하여 산정한 것이 아닌 대표 필지의 공시지가를 반영하여 전체 공유지의 보상가를 산정하였으므로 본 검토에서는 각 필지별 개별공시지가를 적용하여 재산정하고자 함

〈표 IV-5〉 의뢰안 공유지 보상비 산정근거

지번	공유지		
	북변리 140-7 외	서변리 17-3 외	소계
공시지가	913,073원/㎡	789,388원/㎡	
토지면적	2,307.00 m ²	6,130.00 m ²	8,437.00 m ²
용지보상비	2,106백만원	4,839백만원	6,945백만원

- 국유지는 총사업비 산정 시에는 포함되지 않으며, 공유지(군유지)의 용지보상비는 실제 보상비가 소요되지 않지만 「총사업비 관리지침」제 2조에 의해, 지자체가 부담하는 부지관련 비용은 개별공시지가로 산정함
- 본 검토시점은 2019년 말 기준이므로 2020년 01월에 고시된 개별공시지가 기준으로 산정함

총사업비 관리지침 제2조(정의 및 범위) ③ 제2항의 지자체의 부담분에는 지자체가 부담하는 부지 관련 비용(해당 부지가 공유지분인 경우 당해 사업에 포함되는 지분에 대한 가액으로 한다)을 포함하고, **지자체가 부담하는 부지 관련 비용은 「부동산 가격공시에 관한 법률」제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며**, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액으로 한다. 다만, 관련법령 또는 계약에 따라 개별공시지가 또는 공시지가 보다 낮은 가격에 의하도록 한 경우에는 그 가격으로 한다.

〈표 IV-6〉 공유지 용지보상비 산정

소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	면적×개별공시지가 (백만원)	소유주
북변리 137-6	대	1,557	825,100	1,285	군
북변리 136-3	대	64	790,200	51	군
북변리 140-5	대	257	1,299,000	334	군
북변리 140-7	대	429	1,207,000	518	군
서변리 17-3	대	40	719,400	29	군
서변리 18-3	대	13	617,000	8	군
서변리 24-1	대	6,065	853,200	5,175	군
서변리 24-22	대	10	206,500	2	군
서변리 24-23	대	2	103,900	0.21	군
합계		8,437		7,401	

2) 사유지

- 의뢰안에서 적용한 사유지 용지보상비는 최근 남해군 도시재생사업의 사유지 보상비(남해군청 제공자료)를 적용하였으며 이는 2019년 기준 단가이므로 별도의 비용 보정 없이 검토안 비용을 준용함

3) 지장물 보상비

- 지장물보상비는 ‘지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침’(한국지방행정연구원, 2016)에 의거 토지매입비의 10~15% 수준으로 적용하나 본 대상지의 사유지 부분은 단독 및 근린생활시설의 밀집도가 높으므로 15%를 적용하여 산정함

〈표 IV-7〉 지장물보상비 산정

(단위 : 백만원)

구분	사유지 매입비	비율	지장물보상비
지장물보상비	8,057	15%	1,208

4) 보상비 종합

- 위와 같이 산정된 공유지는 7,401백만원, 사유지 8,057백만원, 지장물보상비는 1,208백만원으로 총 16,666백만원으로 산정됨

〈표 IV-8〉 사유지 용지보상비 및 지장물보상비 합계

(단위 : 백만원)

구분	용지보상비		지장물보상비	합계
	공유지	사유지		
용지 및 지장물보상비	7,401	8,057	1,208	16,666

- 이는 의뢰안 제시 16,210백만원 대비 456백만원 증가한 16,666백만원으로 산정됨

〈표 IV-9〉 보상비 종합

(단위 : 백만원)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
공유지	6,945	7,401	456
사유지	8,057	8,057	-
지장물보상비	1,208	1,208	-
합계	16,210	16,666	456

주 : 부가가치세 미고려 항목임

3. 공사비

- 의뢰안에서는 공사비를 건축공사비, 기반시설조성공사비, 철거 공사비로 제시하고 있으며 본 검토에서는 신재생에너지공사비를 추가로 반영하고 사업주체에서 추가로 제출한 CCTV공사비는 건축공사비에 포함된 것으로 보아 반영하지 않음
- 타당성조사 단계에서의 공사비 추정은 구체적인 시설물의 배치 등이 확정되지 않아 공

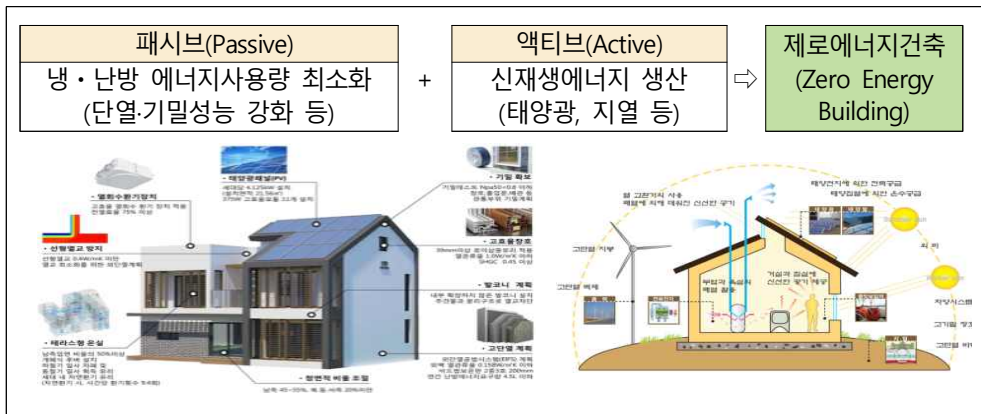
사물량을 산출 할 수 없으므로 사업비 항목, 평균 단가 등을 참조할 수 있는 공신력 있는 실적 자료인 조달청 사례를 참조하여 공사비 단가를 산정하고자 함

- 공사비 단가 사례는 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」에 게시되어 있는 본 사업과 유사용도 및 규모의 공사비 사례를 선정함

□ 「녹색건축물 조성 지원법」개정 (2019.04) 및 제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안 (국토교통부, 2019. 06)으로 2020년 1월 1일부터 제로에너지건축 단계적 의무화가 추진됨에 따라, 연면적이 1천제곱미터 이상인 공공업무시설 용도의 건축물은 제로 에너지건축물 인증을 받아야 하며, 본 사업은 2020년 이후 인증 예정이므로 제로 에너지건축물 인증대상임

- ‘제로에너지건축’은 단열·기밀성능 강화를 통해 건축물 에너지사용량을 저감(패시브)하고, 태양광 등 신재생에너지설비로 에너지 생산(액티브)을 통해 에너지소비를 최소화하는 건축물을 의미함

〈표 IV-10〉 제로에너지 건축 개념



〈표 IV-11〉 제로 에너지건축 적용 대상

2020년	2025년	2030년
공공건축물 (연면적 1천㎡이상)	공공 (연면적 5백㎡이상) 민간 (연면적 1천㎡이상) 공동주택 (30세대 이상)	민간·공공 건축물 (연면적 5백㎡이상)

자료 : 제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안, 국토교통부 (2019.06)

- 국토교통부, 「제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안」(2019.06.)에 따르면, 제로에너지 도입에 따른 공사비 증가액은 약 5% 수준으로 추정하고 있으므로 본 검토에서도 이를 따라 공사비에 5%를 추가 반영하여 산정하고자 함
 - 이러한 사항의 반영을 위해 소요되는 공사비를 추가적으로 산정하는 것이 타당하나 아직 이를 산정 할 근거가 없는 상태임

가. 건축공사비

- 사업의뢰안에서는 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」을 활용하여 m²당 부가가치세 제외 2,163천원/m²를 적용하여 부가가치세 제외 35,777백만원으로 제시하였으나 적용사례의 규모가 10,000m² ~ 50,000m²으로 편차가 많이 나는 사례를 적용하였으므로 본 검토에서는 유사 규모 및 용도의 최근의 사례를 적용하여 재산정하고자 함
- 의뢰안에서 제시하고 있는 주민편의시설 중 군민홀은 복층형태의 300석 규모를 제시하고 있으나 본 검토에서는 대강당 개념으로 간주하여 무대조명, 음향 등의 공사비의 별도 반영은 하지 않으며 청사와 동일한 공사비 단가를 적용하고자 함
- 청사와 별도로 계획되어 있는 역사전시관의 용도는 행정박물관 전시, 남해 관광지 안내 등으로 활용할 예정이므로 전시 및 박물관의 특수시설이 반영되지 않아도 된다고 판단하여 청사와 동일한 공사비 단가를 적용하고자 함
 - 추후, 세부적인 전시 계획 및 물품이 확정되어 향온향습 및 특수설비 등에 대해서 필요할 경우 공사비가 증가할 가능성이 있음
- 조달청에 게시된 사례 중 본 사업과 유사한 복합청사의 평균 공사비 단가는 부가가치세 제외 2,164천원/m²이며, 검토안은 시설면적 14,814.48m²에 적용한 건축공사비는 32,059백만원임

〈표 IV-12〉 건축공사비 유사사례

구분	2019년	2019년	2018년	2017년
공사명	서천군 신청사	해남군청사	경북지방 합동청사	광역수사대 청사 신축공사
연면적	15,670㎡	18,601㎡	10,427㎡	12,257㎡
총공사비	39,495,229천원	48,524,907천원	21,504,496천원	26,303,987천원
㎡당 공사비	2,520천원/㎡	2,609천원/㎡	2,062천원/㎡	2,146천원/㎡
부가가치세 제외	2,291천원/㎡	2,372천원/㎡	1,875천원/㎡	1,951천원/㎡
비용보정	2,291원/㎡	2,372천원/㎡	1,927천원/㎡	2,066천원/㎡
평균	2,164천원/㎡			

주 : 부가가치세 제외 금액임

자료 : 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」

〈표 IV-13〉 건축공사비 산정

구분	건축공사비 산정			제로에너지 반영 5%가산 공사비 (백만원)
	면적(㎡)	㎡당 단가 (천원/㎡)	금액 (백만원)	
검토안	14,814.48	2,164천원/㎡	32,059	33,662

주 : 부가가치세 제외 금액임

- 앞서 제시한 바와 같이 제로에너지 도입에 따른 공사비 증가액은 약 5%수준이므로 공사비에 5%를 가산 반영한 공사비는 33,662백만원으로 산정됨

나. 신재생에너지 공사비

- 의뢰안에서는 신재생에너지 공사비를 별도로 산정하지 않았으나 본 사업은 2020년 이후 의무비율 30%이 적용된 신재생에너지 공사비를 추가로 산정하여야 함
- 법률에 따라 국가 및 지방자치단체, 공기업, 정부출연기관 등이 신축·증축 또는 개축하는 건축물에 대하여 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물의 경우 예상 에너지사용량의 공급 의무비율 이상을 신·재생에너지로 공급토록 의무화하도록 되어있음
 - 『신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법』(시행 2016. 12. 5) 제12조(신·재생 에너지사업의 투자권고 및 신·재생에너지 지용의무화 등) 동법 시행령 제15조(신·재생에너지 공급의무 비율 등)

〈표 IV-14〉 신재생에너지의 공급의무 비율

연도	2015	2016	2017	2018	2019	2020
공급의무비율	15%	18%	21%	24%	27%	30%

자료: 한국에너지공단, 『신재생에너지 설치 의무화제도 안내』

- 적용한 복합청사의 유사사례는 2018~2019년 사례이며, 각 사례의 설계허가 시점은 발주 전년도로 간주하며, 위 유사사례 단가설계 허가년도의 신재생에너지 공급의무비율 약 22%에 대한 공사비가 포함되어 있다고 가정하여 본 사업의 허가 예상년도의 공급의무비율 30%를 만족하기 위한 추가분 8%만 반영하고자 함
 - 공급의무비율은 동 사업이 실시설계를 완료하는 시점인 2020년 이후이므로 기준 공급의무비율인 30%를 적용해야함
- 신·재생에너지 공급의무 비율의 산정기준 및 산출방식은 다음과 같음
 - 신·재생에너지 공급의무 비율 = 신·재생에너지생산량 ÷ 예상에너지사용량
 - 예상에너지사용량 = 건축연면적 × 단위에너지사용량 × 용도별보정계수 × 지역계수
 - 신·재생에너지 생산량 = 원별 설치규모 × 단위 에너지생산량 × 원별 보정계수
- 본 사업은 업무시설로써 단위에너지 사용량과 지역계수를 각각 적용하여, 그 총합의 예상에너지 사용량을 산출함

〈표 IV-15〉 건축물 용도별 단위에너지 사용량 보정계수 및 지역계수

구분		단위에너지 사용량(kWh/m ² ·yr)	지역계수(경남)
공공용	업무시설	371.66	1.00

주 : 1) 단위 에너지사용량 : 용도별 건축물의 단위면적당 연간 사용이 예측되는 에너지의 양
 2) 지역계수 : 지역별 기상조건을 고려한 계수

자료 : 한국에너지공단, 「신재생에너지 설치 의무화제도 안내」

〈표 IV-16〉 각 시설별 예상에너지 사용량

(단위 : kWh/m²·yr)

구분	적용면적(m ²)	예상에너지 산정식	공급비율	예상에너지
업무시설	12,994.5	13,006.9 X 371.66 X 1.00	8%	398,436

주 : 지하주차장 면적 제외함

□ 신·재생에너지 설치비 산정

- 신·재생에너지 생산량의 합계와 신·재생에너지별 단위 에너지 생산량 및 원별 보정계수를 대입하여 원별 설치규모를 추정함
- 의뢰안에는 신·재생에너지 설비에 대한 구체적인 계획이 없으므로, 현장상황에 적절히 대응할 수 있도록 태양광 50%(고정식)와 지열 50%(수직 밀폐형)를 적용함

<표 IV-17> 신재생에너지원별 단위 에너지 생산량 및 원별 보정계수

신·재생에너지원		단위 에너지생산량		원별 보정계수
태양광	고정식	1,358	kWh/kW.yr	1.56
지열	수직밀폐형	864	kWh/kW.yr	1.09

주 : 1) 단위 에너지 생산량 : 신·재생에너지원별 단위 설치규모에서 연간 생산되는 에너지의 양
 2) 원별 보정계수 : 신·재생에너지원별 연간 에너지생산량을 보정하기 위한 계수

자료 : 한국에너지공단, 「신재생에너지 설치 의무화제도 안내」

- 최근 신재생에너지 의무보급 정책에 따라 신재생 단위공사비가 하락하는 추세이지만 공식적인 단가가 제시된 자료가 없으므로, 공신력 있는 신재생에너지센터가 제시한 원별 설치규모에서 산정한 에너지원별 설치규모에 원별 기준단가를 곱하여 신·재생에너지 설치비를 산정함
- 신·재생에너지원별 기준단가는 부가가치세 포함된 금액이므로, 부가가치세를 제외한 금액을 산정하고 Deflator를 적용한 2019년 기준단가로 산정함

<표 IV-18> 신재생에너지원별 기준단가

(단위: 천원)

구분			2012년 기준단가 (부가세 포함)	2012년 기준단가 (부가세 제외)	2019 비용보정 (부가가치세제외)
태양광	일반건물	고정식	4,972/kW	4,520/kW	5,049/kW
		추적식	5,604/kW	5,095/kW	5,691/kW
		BIPV	9,553/kW	8,685/kW	9,701/kW
지열	일반건물	수직밀폐형	1,260/kW	1,145/kW	1,279/kW

주 : 원별기준단가가 2012년까지만 고시되어 있어, 2012년 기준단가를 기준으로 부가가치세를 제외하고 Deflator 적용하여 2019년 기준단가 산출함

자료 : 신재생에너지센터 공고 제2012-4호

〈표 IV-19〉 신재생에너지 공사비 산정




구분	단위에너지 연간생산량 (kWh/m ² .yr)	원별 보정 계수	신재생에너지 연간생산량 (kWh/yr)	적용 비율	원별 설치 규모	기준 단가 (천원)	신재생 에너지 공사비 (백만원)
검토안	태양광	1,358	398,436	50%	188	5,049	475
	지열	864	398,436	50%	423	1,279	271
	합계						746

주 : 부가가치세 제외 금액임

다. 기반시설조성비

- 남해군 복합청사는 외부공간에 역사문화공원, 군민광장, 주차장 등을 계획하고 있으므로 이에 대한 기반시설조성비를 반영하여야하나, 앞서 적용한 공사비 단가 사례에 지상 조경공간, 광장, 지상주차 공사비 등이 반영된 단가이므로 본 검토에서는 이에 대한 비용은 공사비 단가에 포함되어있다고 보고 별도로 산정하지 않음

〈표 IV-20〉 공사비 단가 사례

구분	서천군신청사	해남군 청사	경북지방합동청사
대지면적(m ²)	29,572	21,520	10,000
조경면적(m ²)	9,299.86	1,563.39	3,188
건축면적(m ²)	3,971.2	3,650.08	2,105
건폐율(%)	13.43%	16.96%	20.15%
조감도			

자료 : 공사비 정보광장

라. 철거공사비

- 의뢰안에서는 철거공사비 및 철거설계비 770백만원, 폐기물 처리비 733백만원, 폐기물 운

반비 267백만원으로 부가가치세 제외 총 1,770백만원을 제시함

- 철거 및 폐기물처리비는 원칙적으로 전문 업체의 현장측량에 따라 배출자와 처리자의 상호간의 계약에 의하여 결정되는 비용이므로 사업초기 단계에서는 정확한 철거 면적을 알 수 없는 상태임을 감안하여 본 검토에서는 개략적인 철거비용을 산정함
- 의뢰안에서 제시한 철거면적은 11,813㎡이나 추가 자료를 통해 수신한 면적 11,569㎡와 상이하여 사업주체 확인 결과 11,569㎡임
 - 철거대상 면적은 업무시설, 단독주택, 단독주택+근린생활시설, 근린생활시설로 총 45개소이며 총 11,569㎡임

<표 IV-21> 철거대상 면적

구분	개소	연면적(㎡)	비고
업무시설	1	5,793	청사
단독주택	30	2,765	-
단독주택 + 근린생활시설	11	2,860	-
근린생활시설	3	151	-
합계	45	11,569	-

자료 : 남해군청 추가 제공자료

1) 철거비 및 철거설계비

- 「2017 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」(서울시, 2017)에 제시되어 있는 규모별 철거비 및 철거설계비는 다음과 같음

<표 IV-22> 철거비 및 철거설계비 단가 산정

구분	철거설계비 단가(원/㎡)			철거비 단가(원/㎡)			합계
	부가세 포함	부가세 제외	비용보정	부가세 포함	부가세 제외	비용보정	
2층 이하	2,727	2,479	2,625	58,182	52,893	56,014	58,639
3층~5층	3,200	2,909	3,179	67,800	61,636	65,273	68,354

자료: 서울시, 2017 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

- 2층이하, 3~5층 이하의 철거비 및 철거설계비의 단가가 다르며 단독주택은 2층 이

하, 그 외 용도에 대해서는 3~5층의 단가를 적용하여 산정하고자 하며 철거비 및 철거설계비는 764백만원으로 산정됨

〈표 IV-23〉 철거비 및 철거설계 산정

구분	개소	연면적(m ²)	철거 및 철거설비(원/m ²)	합계(백만원)
업무시설(청사)	1	5,793	68,354	396
단독주택	30	2,765	58,639	162
단독주택+근린생활시설	11	2,860	68,354	195
근린생활시설	3	151	68,354	10
합계	45	11,569		764

주 : 부가가치세 제외 금액임

2) 폐기물처리비 산정

- 폐기물처리비는 「건설공사표준품셈」의 건축물 해체에 따른 '건설폐기물 발생량'을 주거용, 업무용, 공공용으로 용도를 나누어 제시하고 있음

〈표 IV-24〉 용도별 건설폐기물 발생량

구분		콘크리트류	금속/철재류	혼합폐기물	계	
건축물 해체	주거용	단독주택	1.409	0.048	0.203	1.66
	업무용	철근콘크리트조	1.488	0.073	0.135	1.696
	공공용	철근콘크리트조	1.409	0.067	0.118	1.594

자료: 건설공사표준품셈 (국토교통부-한국건설기술연구원2015.02)

- 본 사업의 철거 대상 별 시설 용도에 따라서 단독주택, 단독주택+근린생활시설, 근린생활시설은 주거용, 업무시설은 공공용의 건설폐기물 발생량을 적용함

〈표 IV-25〉 철거대상 건축물 건설폐기물 발생량 산정

구분	철거대상 면적(m ²)	단위면적당 건설폐기물 발생량(톤/m ²)	건설폐기물 발생량(톤)
업무시설(청사)	5,793.00	1.594	9,234.04
단독주택	2,765.00	1.66	4,589.90
단독주택+근린생활시설	2,860.00	1.66	4,747.60
근린생활시설	151.00	1.66	250.66
합계	11,569		18,822.20

- 한국건설자원협회, 「건설폐기물 배출지별 처리단가」(2019)에 제시된 톤당 처리단가 부가가치세 제외 52,889원/톤을 적용하면 폐기물처리비 996백만원으로 산정됨

〈표 IV-26〉 폐기물 처리비 산정

배출성상	톤당처리단가(원/톤)	건설폐기물 발생량(톤)	폐기물처리비(백만원)
혼합건설폐기물	52,889	18,822	996

주: 부가가치세 제외 금액임

3) 철거공사비 종합

- 앞서 산정한 철거비, 철거설계비 및 폐기물처리비의 합계는 1,760백만원으로 산정됨

〈표 IV-27〉 폐기물 처리비 산정

구분	철거비 및 철거설계비	폐기물처리비	합계(백만원)
내용	764	996	1,760

주: 부가가치세 제외 금액임

라. 공사비 종합

- 건축 공사비는 의뢰안에서 제시한 부가가치세 제외 38,487백만원 대비 2,319백만원 감소한 36,168백만원으로 산정됨
- 주요 감소원인은 의뢰안에서는 기반시설비 공사비를 별도로 제시하였으나 본

검토에서는 이를 반영하지 않은 것이 가장 큰 원인임

〈표 IV-28〉 건축공사비 종합

(단위 : 백만원)

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
건축 공사비	공사비	35,777	33,662	-1,369
	신재생 에너지		746	
	기반시설공사비	940	-	-940
	철거공사비	1,770	1,760	-10
합계		38,487	36,168	-2,319

주: 부가가치세 제외 금액임

4. 시설부대경비

- 의뢰안에서는 시설부대경비를 설계비, 감리비, 문화재발굴조사, 시설부대비, 미술품 장식비를 부가가치세 제외 6,707백만원으로 제시함
- 설계비 및 감리비 추정시, 공사비가 요율표 중간에 있을 경우 직선보간법을 사용하여 적용요율을 산출하였으며, 직선보간법 적용 산식은 다음과 같음

〈표 IV-29〉 직선보간법 적용 산식

$$y = y_1 - \frac{(x - x_2)(y_1 - y_2)}{x_1 - x_2}$$

※ x : 당해금액, x_1 : 큰금액, x_2 : 작은금액,
 y : 당해공사비요율, y_1 : 작은금액요율, y_2 : 큰금액요율

- 남해군 복합청사의 직접공사비는 건축공사비, 신재생에너지공사비 금액이며 34,408 백만원임

가. 설계비

1) 설계비

- 설계비는 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토해양부 고시 제2012-553호)의 건축설계 대가요율을 적용하여 산출하며, 업무시설은 2종(보통) 도시의 양은 실질적인 공사 시행이 가능한 수준인 상급을 적용하여 요율을 산정함
- 직선보간법을 활용하여 산출한 설계비 적용 요율은 검토안 4.79%임

〈표 IV-30〉 설계비 적용 요율

공사비	제2종 (보통), 상급
300억원	4.81
500억원	4.72

주: 1) 부가가치세 제외 금액임

2) 적용요율은 기본설계 및 실시설계를 합친 요율임

자료: 기획재정부, 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(2019)

- 상기 요율에 따라 산정한 검토안 설계비는 1,648백만원임

〈표 IV-31〉 설계비 추정

(단위 : 백만원, %, 백만원)

구분	직접공사비	직선보간 적용요율	금액
설계비	34,408	4.79%	1,648

주 : 부가세 제외 금액임

2) 설계업무의 대가

- 『건축법』제65조(친환경건축물의 인증)에 따라 건축물의 에너지 및 자원의 절약과 오염물질의 배출감소, 쾌적성, 주변 환경과의 조화 등 건축물이 환경에 영향을 미치는 요소에 대해 평가를 통해 건축물의 환경 성능을 인증하기 위한 ‘친환경건축물 등급 인증’, ‘지능형건축물 등급 인증’, ‘에너지효율 등급 인증’에 관련된 비용을 산정함
- 녹색건축인증의 경우, 공공기관에서 건축하는 연면적 3,000㎡이상인 공공건축물은 의무적으로 취득하여야 하므로 본 사업에서도 해당 인증비용을 포함함
 - 지능형건축물인증의 경우, 비주거시설로서 『건축법 시행령』 별표 1의 제3호부터 제

28호의 건축물은 인증적용 대상이므로 업무시설인 본 시설에도 해당

- 대가 효율의 기준은 다음과 같으며, 각 친환경건축물인증(최우수등급), 지능형건축물인증(1등급), 에너지효율등급(1등급)에 대한 대가효율을 반영하여 추정함

〈표 IV-32〉 건축의 인증에 따른 설계대가 효율

구분	등급	추가효율	적용효율
친환경건축인증	최우수등급	9.50%	9.50%
에너지효율등급	1등급	7.50%	3.8%
지능형건축물	1등급	6.50%	2.33%
추가 설계대가 효율			15.58%

주: 추가설계대가효율 = A + B/2 + C/3

A: 친환경건축인증, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증 관련 설계 추가효율 중 최상위 값

B: 친환경건축인증, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증 관련 설계 추가효율 중 차상위 값

C: 친환경건축인증, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증 관련 설계 추가효율 중 최하위 값

자료: 국토교통부, 『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준』

- 인증비용은 상기 설계비 도출 금액을 기준으로 각 적용비율을 적용하여 산정하며, 적용등급은 의뢰안에서 제시한 등급을 기준으로 257백만원으로 산정됨

〈표 IV-33〉 설계업무 대가

(단위: 백만원, %)

구분	설계비	추가 설계대가 효율	금액
설계업무대가	1,648	15.58%	257

주: 부가가치세 제외 금액임

나. 조사 및 측량비

- 각종 측량, 조사, 시험 및 검사, 문화재지표조사, 환경·재해·교통 등에 관한 영향평가 등 추가적으로 소요되는 비용인 조사 및 측량비는 『지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침』(한국지방행정연구원, 2016)에 의거, 직접공사비의 1%에 해당하는 금액을 반영함
- 상기 효율에 따라 산정한 조사 및 측량비는 344백만원임

〈표 IV-34〉 조사 및 측량비 추정

(단위 : 백만원, %, 백만원)

구분	직접공사비	직선보간 적용요율	금액
조사 및 측량비	34,408	1.00%	344

주 : 부가세 제외 금액임

다. 문화재발굴조사

□ 본 사업 대상지는 매장문화재(남해읍성)지역임을 감안하여 문화재발굴조사 비용을 산정하여야 하며 질의요청자료를 통해 제시한 문화재 발굴조사는 「문화재청 매장문화재 조사용역의 대가기준」에 따라 산정한 결과 약 370일, 1,839백만원으로 제시하고 있으며 그 산출근거는 다음과 같음

- 문화재 시굴조사 완료 후 사업진행시 약 50일의 소요기간과 60백만원이 소요됨
- 시굴조사 후 발굴 전환시 약 320일과 1,789백만원이 소요됨

〈표 IV-35〉 문화재 시굴조사 완료 후 사업진행시

구분	소요기간	예상금액(백만원)	비고
1. 입찰 및 계약			
2. 문화재청 허가	15일		문화재심의 필요
3. 시굴조사 착수	20일	60	현장조사 14일
4. 전문가 검토회의	조사기간 내		
5. 결과보고서 작성	10일		20일 이내
6. 문화재청 통보	5일		사업시행여부 결정
합계	50일	60	

자료: 남해군 추가제공자료

〈표 IV-36〉 시굴조사 후 발굴 전환시

구분	면적	소요기간	예상금액(백만원)	비고
전체면적의 30% 발굴	5,600	232일	1,286	
전체면적의 50% 발굴	9,300	320일	1,789	옛동헌터 기준
전체면적의 70% 발굴	13,000	515일	2,540	

자료: 남해군 추가제공자료

- 사업의뢰안에서는 문화재 발굴조사비로 1,839백만원으로 제시하였으나 산정근거를 기준으로 문화재 시굴조사 완료 후 사업진행시 60백만원, 시굴조사 후 발굴 전환시 1,789백만원을 합산한 결과 1,849백만원으로 산정되어 의뢰안과 상이한 금액이며 이는 수식 오류라고 판단되어 1,849백만원으로 정정하여 제시하고자 함
 - 문화재 발굴조사 면적은 현 청사부지(옛 동헌 터)면적 8,412㎡에 여유치를 두어 9,300㎡로 가정하여 비용을 산정함

라. 감리비

- 감리비는 공사의 견실성을 도모하기 위하여 발주자 및 시공자와 다른 독립적인 제3자(감리자)가 공사를 지도·감독하는 비용으로 기획재정부, 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」의 전면 책임감리비용 효율 대가를 적용하여 산출하였음
- 직선보간법을 활용하여 산출한 감리비 적용 효율은 5.66%임

〈표 IV-37〉 감리비 적용 효율

공사비	감리비 효율(%)
300억원	5.92
400억원	5.34

주 : 부가가치세 제외 금액임

자료 : 기획재정부, 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(2019)

- 상기 효율에 따라 산정한 감리비는 1,949백만원임

〈표 IV-38〉 감리비 추정

(단위 : 백만원, %, 백만원)

구분	직접공사비	직선보간 적용요율	금액
감리비	34,408	5.66%	1,949

주 : 부가가치세 제외 금액임

라. 시설부대비

- 시설부대비는 공고료 및 각종 수수료, 여비 등 당해 사업의 추진을 위해 소요되는 직접 경비로 기획재정부, 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」에 의거, 500~1,000억원 사이의 시설부대비 요율 0.23%를 직접공사비에 적용하여 반영함
- 상기 요율에 따라 산정한 시설부대비는 79백만원임

〈표 IV-39〉 시설부대비 추정

(단위 : 백만원, %, 백만원)

구분	직접공사비	직선보간 적용요율	금액
시설부대비	34,408	0.23%	79

주 : 부가세 제외 금액임

마. 미술장식품 설치비

- 「문화예술진흥법」 제9조(건축물에 대한 미술작품의 설치 등)에 의거, 연면적 1만㎡ (주차장·기계실·전기실·변전실·발전실 등 공조 관련 면적 제외)이상일 경우 상징적인 미술장식품을 설치하기 위한 미술장식품 설치비용임
- 설치금액은 '적용면적 × 표준건축비 × 적용비율'에 의해 산정하며 「문화예술진흥법」 시행령에 의거 지방자치단체 건축물은 100분의 1을 적용하여야 함
 - 2019년도 표준건축비 1,923,000/㎡원을 기준으로 산정하였으며, 부가가치세 제외 1,748,182원/㎡임

〈표 IV-40〉 미술장식품 설치비

구분	적용면적	2019년도 표준건축비	적용비율	금액(백만원)
미술장식품 설치비	12,994.5m ²	1,748,182원/m ²	1.00%	227

주 : 부가가치세 제외 금액임

마. 시설부대경비 종합

- 시설부대경비는 의뢰안에서 제시한 금액은 부가가치세 제외 6,707백만원이며 검토안은 354백만원 감소한 6,353백만원으로 산정되며 이는 공사비 감소가 원인인 것으로 판단됨

〈표 IV-41〉 시설부대경비 종합

(단위 : 백만원)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
설계비	1,882	1,648	-234
추가설계요율	291	257	-34
조사 및 측량비	2,197	344	-4
문화재발굴조사		1,849	
감리비	2,021	1,949	-72
시설부대비	82	79	-3
미술품장식비	234	227	-7
소계	6,707	6,353	-354

주: 부가가치세 제외 금액임

5. 기타비용

- 의뢰안에서는 기타비용으로 이사비용, 운영설비비를 제시하였으나 추가자료 제출을 통해 전기충전설치비, 집기비품비 금액을 제시하여 이를 검토안에 반영하고자 함
- 운영설비비로 주차관제시스템을 제시하였으나 이는 건축공사비 단가 안에 포함되어 있는 사항이므로 본 검토에서는 별도로 산정하지 않음

가. 이사비용

- 본 사업으로 인한 복합청사가 신설되면 기존에 사용 중인 남해군 청사 내 기관들이 이사를 해야 하므로 이사비용을 산정해야함
- 의뢰안에서는 조달청에서 발주한 자치단체 청사 이사비용을 분석하여 1인당이사 비용 평균가를 산정 후 이사비용을 산정하였으나 본 검토에서는 현재 사용 중인 시설의 면적 대비 노임과 차량운임 및 포장비로 계산하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 [별표 4]의 이사비 단가 기준을 적용하여 산정하고자 함
 - 그러나 이전기관의 이사비는 시설의 특수성에 따라 이사물량의 차이가 있을 수 있으므로 추가 검토가 필요해 보임

<표 IV-42>이사비 단가 산정

(단위 : 원./㎡)

면적별	노임 (A)			차량운임 (B)			포장비 (C)	이사비 합계(D)
	노임 기준	사람수	노임 단가	1일 8시간 운임	사람수	운임 단가	C= (A+B) x 0.15	D=(A+B+C)
34㎡ 미만	125,427	3명분	376,281	213,000	1대분	213,000	88,392	677,673
33㎡ 이상 ~ 49.5㎡ 미만		4명분	501,708		2대분	426,000	139,156	1,066,864
49.5㎡ 이상 ~66㎡ 미만		5명분	627,135		2.5대분	532,500	173,945	1,333,580
66㎡ 이상 ~99㎡ 미만		6명분	752,562		3대분	639,000	208,734	1,600,296
99㎡이상		8명분	1,003,416		4대분	852,000	278,312	2,133,728
이사비 단가산정					2,133,728 /99㎡이상			21,553

자료 : 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙, [별표 4] 이사비 단가기준

<표 IV-43> 이사비 산정

구분	이사면적(㎡)	이사비단가(원)	금액(백만원)
이사비	6,495.15	21,815	142

주: 1) 부가가치세 제외 금액임

2) 이사면적은 기존 청사, 의회의 전용면적만을 기준으로 산정함

나. 전기차 충전 설치비

- 의뢰안에서는 전기차 충전설치비를 산정하지 않았으나 『경상남도 전기자동차 충전 시설의 설치 등에 관한 조례』에 따라 전기자동차 충전시설을 설치하여야 하며, 제4조(충전시설 설치 대상)에 의거, 공공건물 및 공중이용시설은 충전설치 대상임
- 동법 제6조에 의거, 주차장 주차단위구획 총수를 200으로 나눈 수 이상으로 설치하며 주차단위구획 300개 이상인 시설의 경우 급속충전기를 1기 이상 설치하여야 함
- 그러나 본 시설은 불특정 다수의 사람이 장기적으로 머무는 공간이 아닌 단시간 머무는 공간이므로 완속충전 보다 급속충전 2개가 있는 것이 효과적이라 판단하였으며 사업주체에서도 추가 자료를 통해 급속충전기의 견적금액을 제시하였으므로 이를 준용하여 적용함

〈표 IV-44〉 전기차 충전대수

구분	주차대수	비율	설치대수	비고
검토안	248대	200대당 1개	2	급속2

- 급속충전 2개, U볼라드 2개를 산정한 결과 약 31백만원임

〈표 IV-45〉 전기차 충전 설치비용

구분	단가(원)	수량(식)	금액(원)
급속	15,592,500	2	31,185,000
U볼라드	150,000	2	300,000
합계			31,485,000

주: 부가가치세 제외금액임

다. 집기비품비

- 의뢰안에서는 집기비품비를 제시하지 않았으나 추가 자료를 통해 집기비품비 896백만원을 제시하였으며 그 내역은 다음과 같음
 - 사업계획서에서는 이전하는 시설의 집기류(책상, 컴퓨터, 전화 등)를 이전하여 사용할 계획이나, 신규로 설치되는 주민편의시설 등에 대해서는 집기를 구입할 예정이라고 밝히고 있음

〈표 IV-46〉 집기비품비 내역

구분	물량	금액(백만원)	비고
신규 사무실 등 집기비품 (책상, 의자, 캐비닛, 소파 등)	6종	124	반영
컴퓨터 및 빔프로젝트 등	5종	64	
군민강당 시설 비용 (조명, 음향, 기계장비 등)	1식	709	미반영
합 계		896	

주: 부가가치세 제외 금액임

- 사업주체에서 제시한 집기비품비에는 군민홀의 조명, 음향, 기계장비 등이 반영되어 있으며, 총 896백만원을 제시하였으나 앞서 언급한 바와 같이 강당으로 활용한다고 밝혔으므로 본 검토에서는 대강당 개념으로 간주하여 무대조명, 음향 등의 공사비의 별도 반영은 하지 않으므로 본 검토에서는 188백만원만 반영함

라. 기타비용 종합

- 기타비용의 경우 의뢰안에서 제시한 금액은 부가가치세 제외 278백만원이며 검토안은 82백만원 증가한 360백만원으로 산정되었으며 이는 사업주체에서 추가자료 제출한 전기충전설치비, 집기비품비 금액을 검토안에 반영한 것이 원인임

〈표 IV-47〉 기타비용 종합

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
이사비용	110	142	32
운영설비비	168	-	-168
전기충전설치비	-	31	31
집기비품비	-	187	187
합계	278	360	82

주: 부가가치세 제외 금액임

6. 예비비

- 예비비는 사업추진에 따른 예기치 못한 일들에 대한 문제점을 고려한 사전 예방조치로서 타당성조사에서 발생할 수 있는 사업비의 오차 및 이에 따른 영향을 최소화하기 위하여 총사업비의 10%를 예비비로 추정함
- 본 사업 부지중 균유지에 해당하는 부분은 예비비 산정 시 용지보상비를 제외함

7. 총사업비 집계

□ 검토안의 총 사업비는 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 부가가치세 포함 69,481백만원으로 추정됨

- 이는 면적 감소로 인한 공사비 감소 및 시설부대경비 감소된 것이 원인이며 검토안에서 기반시설공사비를 반영하지 않은 것이 원인으로 보임

〈표 IV-48〉 총 사업비 종합

(단위 : 백만원)

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
용지보상비	공유지	6,945	7,401	456
	사유지	8,057	8,057	-
	지장물보상비	1,208	1,208	-
	소계	16,210	16,666	456
건축공사비	공사비	35,777	33,662	-1,369
	신재생 에너지		746	
	철거공사비	1,770	1,760	-10
	기반시설공사비	940	-	-940
	부가가치세	3,849	3,617	-232
	소계	42,336	39,786	-2,550
시설부대경비	설계비	1,882	1,648	-234
	추가설계요율	291	257	-34
	조사 및 측량비	2,197	344	-4
	문화재발굴조사		1,849	
	감리비	2,021	1,949	-72
	시설부대비	82	79	-3
	미술품장식비	234	227	-7
	부가가치세	671	635	-35
	소계	7,378	6,988	-390
기타비용	이사비용	110	142	32
	운영설비비	168	-	-168
	전기충전설치비	-	31	31
	집기비품비	-	187	187
	부가가치세	28	36	8
	소계	306	396	91
예비비	6,623	5,644	-979	
합계	72,853	69,481	-3,372	

주 : 부가가치세 포함 금액임

8. 연차별 투입계획

□ 의뢰안에서는 2020년부터 2023년까지 연차별 투입계획을 제시하였으며 다음과 같음

〈표 IV-49〉 의뢰안 연차별 투자 비율

구분	2020	2021	2022	2023	합계
보상비	50%	50%	-	-	100%
공사비		7%	36%	56%	100%
시설부대비	1%	1%	41%	57%	100%

□ 의뢰안 제시 용역비는 세부적으로 제시되어 있지 않아 본 검토에서는 용역비는 항목별로 세분화함

- 남해군청사 외부공간에 조성될 역사공원, 군민광장, 주차장 등은 청사신축 준공시점과 기반시설 조성시점이 달라 연차별 투자시점을 나누어 반영함
 - 신청사 청사신축 → 구청사 이전 및 철거 → 문화재발굴조사 → 공원조성 및 광장조성의 일정으로 진행되므로 건축공사와 조경 및 부대토목 공사비 시점이 1년 이상 차이가 나므로 투자비율을 나눔
- 공사비 단가 사례에서 반영한 사례 중 부대조경, 부대토목 공사비는 전체 공사비의 약 10~11% 차지하며, 그 중 터파기공사, 흙막이 공사 등의 공종은 공사비 초반에 투입되는 비율이므로 조경, 토목 공종의 2%를 21년 투입하고 22년과 23년 나누어 3%, 마지막 5%를 역사공원, 군민광장, 주차장 등에 투입되는 것으로 보고 25년에 5%를 반영함

〈표 IV-50〉 공사비 단가 사례

구분	서천군신청사	해남군 청사	경북지방합동청사	평균
마감	25.79%	31.93%	30.27%	29.3%
골조	21.54%	19.39%	22.94%	21.3%
조경	7.95%	1.95%	2.58%	4.2%
토목	5.59%	7.88%	7.31%	6.9%
기타	39.13%	38.86%	36.90%	38.3%
합계	100.00%	100.00%	100.00%	100%

자료 : 공사비 정보광장

- 철거공사비는 건물 준공 후 철거하는 개념이므로 2024년에 적용, 문화재 발굴조사

비는 철거 후 시행하므로 2024~2025년, 설계비 및 조사측량비는 2021년, 이사비용 및 집기비품비는 2023년에 투입되는 것으로 적용함

〈표 IV-51〉 검토안 연차별 투자 비율

구분	2020	2021	2022	2023	2024	2025	합계
보상비	50%	50%	0%	0%			100%
공사비		2%	36%	56%		5%	100%
철거공사비					100%		100%
설계비		100%					100%
조사 및 측량비		100%					100%
문화재지표조사					82%	18%	100%
감리비		2%	36%	56%		5%	100%
시설부대비	1%	1%	41%	57%			100%
이사비용				100%			100%
집기비품비				100%			100%

〈표 IV-52〉 총사업비용 연차별 투자 금액(검토안)

(단위 : 백만원)

구분	2020	2021	2022	2023	2024	2025	합계
용지보상비	8,333	8,333					16,666
공사비		884	13,785	21,288	0	1,892	37,849
철거공사비					1,936		1,936
설계비		2,096					2,096
조사 및 측량비		379					379
문화재 발굴조사					1,665	367	2,032
감리비		51	781	1,206	0	107	2,145
시설부대비	1	1	35	50			87
미술품장식비				250			250
이사비용				156			156
전기충전설치비				35			35
집기비품				206			206
예비비	463	804	1,460	2,319	360	237	5,644

주 : 1) 건축공사비에 신재생에너지공사비, 미술품장식공사비가 포함된 금액임
2) 부가가치세 포함 금액임

제V장 정책적 분석

제1절 개요

- 정책적 타당성은 화폐적으로 측정하기 어렵거나, 혹은 측정가능하다고 하더라도 직접적인 비용·편익으로 보기 어려워 경제성이나 재무성에서 포함시키지 못하는 투자사업의 효과(impacts)와 위험요인(risks) 등을 포괄적으로 제시함
 - 화폐적으로 계량화되지 못하거나 혹은 비정상적인 상황에서 발생하여 예측하기 어려운 비용 및 편익, 기타 수입 및 지출에 영향을 미치는 요인
- 정책적 타당성 평가는 지방재정투자사업이 가져야 할 건전성 중 경제성을 제외한 다양한 사회경제적 가치기준 하에서 해당 투자사업을 평가하는 것임
 - 지방사업 타당성조사에서의 정책적 타당성은 ‘경제성을 넘어선 다양한 가치기준을 반영’하는 다기준 의사결정을 위한 기초자료를 제공
 - 특히 지방자치단체 사업의 경우는 국비가 투입되는 국책사업에 비해 경제성 이외의 다른 요인들의 중요도가 상대적으로 높다고 볼 수 있음
- 지방재정투자사업 타당성조사에서는 투자심사 의사결정기준 및 주요 판정 사례별 사유를 검토하여 다음과 같이 정책적 타당성 평가항목을 설정함
 - 사업의 특성을 고려하여 법·제도적 부합성, 사업 추진의지 및 준비 정도, 지방재정에 대한 영향 검토, 지역사회에 대한 기여도 및 지역발전의 시급성, 사업추진상 위험요인 총 5가지 항목으로 검토함

〈표 V-1〉 본 검토의 정책적 항목

분류	세부내용
법·제도적 부합성 검토	<ul style="list-style-type: none"> · 관련법령과의 부합성 · 관련 계획과의 정책방향 일치성
사업 추진의지 및 준비 정도	<ul style="list-style-type: none"> · 남해군의 추진 의지 · 사업의 준비정도
지방재정에 대한 영향 검토	<ul style="list-style-type: none"> · 지방재정분석 · 자원조달 가능성 검토
사업의 시의성 및 지역발전 측면에서의 부합성	<ul style="list-style-type: none"> · 지역발전지표 검토 · 지역경제 파급효과 분석
사업 추진상 고려 요인	<ul style="list-style-type: none"> · 민원 관련 사항 · 문화재 관련 사항 · 건축 관련 사항

제2절 법·제도적 부합성

- 대형 투자사업의 경우 대상사업으로 선정되기까지 여러 단계의 중앙정부 혹은 지방자치단체의 계획과정을 거치므로 구체적인 사업계획이 이루어지기까지의 사업추진 근거 법률 검토, 상위 또는 관련 계획에의 반영내용을 확인하여 해당사업이 정책적 일관성을 가지고 추진되었는가를 판단함
- 해당사업과 관련된 정부부처 및 해당 자치단체의 정책방향과의 부합성 검토가 필요함
 - 기존에 수립된 장기계획도 시간 경과에 따라 정책방향이 선회하기도 하여 유효성이 낮아지는 경우도 발생할 수 있기 때문임
 - 관련 법규, 상위계획, 정책방향과 부합한다는 것은 추진하고자 하는 사업이 경제적 및 사회적 관점에서 정부 및 지자체가 장기계획한 정책의 목표 달성에 저해되지 않으며 조화 내지 기여한다는 것을 의미함
 - 지자체 단위계획과의 절차적 부합성에 대한 검토는 기타 인·허가 관련 법률, 관련 시설에 관한 계획이나 조례 등 사업에 직·간접적으로 연관이 있는 사항에 대한 검토가 필요함
- 본 사업의 타당성을 평가하기 위해서는 상위계획이나 관련 법령과의 일치성에 대한 검토가 필요함

1. 관련 법률과의 부합성

- 본 사업의 주요한 추진 근거 법률은 「공유재산 및 물품관리법」으로, 이 법률은 지방자치단체가 청사를 적정하게 관리·유지해야 함을 제시하고 있음
 - 남해군에서 본 사업의 목적으로 언급한 업무 공간 확보의 필요성은 「공유재산 및 물품관리법」에 명시되어 있는 청사 운영에 관한 내용과 부합함

〈표 V-2〉 공유재산 및 물품관리법

제94조의3(지방자치단체의 청사운영) ① 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 청사를 적정하게 관리하여야 한다.
 ② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

자료 : 국가법령정보센터

〈표 V-3〉 공유재산 및 물품관리법 시행령

제95조(지방자치단체 청사의 면적기준) ① 법 제94조의3제2항에 따른 청사는 다음 각 호와 같이 구분한다.
 1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 건축물을 말한다.
 2. 지방자치단체의 의회 청사: 지방의회(의회사무기구를 포함한다)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다.
 ② 법 제94조의3제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. <개정 2015. 2. 16.>
 1. 제1항제1호에 따른 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적은 별표 1과 같다.
 2. 제1항제1호의 지방자치단체의 본청 청사 중 지방자치단체의 장의 집무실 기준 면적은 별표 2와 같다.
 3. 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 의회 청사의 기준 면적은 별표 3과 같다.
 [전문개정 2010. 8. 4.]

자료 : 국가법령정보센터

- 청사면적과 그 외에 시설 별 면적에 대해서는 「건축법」 및 동 시행령, 「주차장법」 및 동 시행령, 「녹색건축물 조성 지원법」 및 동 시행령, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 및 동 시행령, 「재난 및 안전관리기본법」, 「공공기록물 관리에 관한 법률」 및 동 시행령, 기타 관련 법 등을 토대로 검토하였음

2. 관련 계획과의 부합성

- 「남해군 장기종합발전계획(2010~2020년)」은 군정목표를 활력 있는 군정 변영하는 남해로 설정하였으며, 군정방침은 일자리 만드는 상업경제, 다시 찾는 해양관광, 청년이 찾아오는 행복 남해, 더불어 잘사는 보건복지, 군민이 참여하는 지방자치로 설정하였음
- 전체 청사규모와 관련하여 남해군의 경우 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 상 인구 규모

3만명 이상 5만명 미만으로 청사 기준 면적이 8,385㎡이며 의회 기준 면적은 1,506㎡임

- 남해군에서 제출한 본청 및 의회청사의 규모는 각각 8,282㎡, 의회 1,484㎡로 기준 면적을 초과하지는 않음

- 본 검토 결과에서는 규정이 없는 공간이나 중복공간의 제외 및 면적기준 조정 등을 통해 본청과 의회청사 각각 5,378㎡, 1,117㎡로 산정하였음

□ 종합하면 본 사업은 남해군 본청과 의회청사를 신축하는 사업으로 관련계획 및 법령, 청사관련 규정에 전반적으로 부합하는 것으로 판단됨

- 다만, 해당 부지는 매장문화재(남해읍성) 지역이므로 문화재 발굴과 관련된 사항도 고려해야함

제3절 사업의 준비정도 및 추진의지

1. 사업의 준비정도

- 해당 사업 준비정도는 사업계획의 구체성, 인력 및 재원의 투입정도 등을 종합적으로 고려하여 해당 사업 추진준비의 충실성을 판단할 수 있음
- 남해군 신청사는 청사 건립 이후 60여년이 경과된 노후 건축물로 안정성 저하와 표준 청사면적 대비 과소한 면적으로 업무 공간 부족, 부지 내의 여러 가지 제약 등으로 인하여 민간 건물 매입 등으로 현재 청사를 활용하고 있음
- 2002년 청사신축을 위한 청사건립기금 설치조례를 제정하였으며 2012년 청사신축 대상지를 선정, 2015년 재평가하여 추진하였으나 각 지역별 이해관계 및 남해읍 중심지 상권·주민들의 반발로 추진이 불가능하여 중단하였음
- 이후 군민 의견을 수렴하여 2016년 3월~5월까지 청사신축 대상 부지 총8곳을 선정하였으며 지속적으로 주민간담회, 분과위원회 등을 개최하였음
- 청사신축 대상지 최종 선정을 위해 2019년 1월 남해군 군민소통위원회 분과위원회 (5개 분과)를 개최하여 100명을 대상으로 5회 개최하였으며 대상지에 대한 의견을 반영하고자 하였음
- 또한 남해읍사무소 외 9개소에서 주민 2,000여명을 대상으로 설명회를 개최하고 의견을 청취하였음
- 그 외에도 남해읍 주민자치위원회, 경제살리기분과위원회 등을 개최하여 의견을 수렴하였고 2019년 6월 청사신축추진위원회 설치 및 운영 조례 제정과 함께 5차 회의 결과 사업대상지를 유배문학관, 공설운동장, 현 청사부지 중 1곳으로 정리함
- 2019년 8월과 9월 청사신축추진위원회 투표결과와 의결사항을 반영하여 현 청사부지를 사업대상지로 선정하였음
- 또한, 청사건립을 위한 기금을 지속적으로 적립하고 있는 상황임

2. 추진의지

- 본 사업은 2002년부터 청사기금설치 조례를 제정하였고, 현 청사부지에 문화재 관련 규제 등으로 인해 건축물 계획상에 제약조건이 많음에도 불구하고 다양한 군민 의견을 수렴하고 조례를 제정하는 등 다양한 노력을 기울여 왔음
- 특히 적립기금과 관련하여 현재 확보되어 있는 금액은 522억이며 매년 순차적으로 80억씩의 예산을 확보할 예정임
- 종합하면 본 사업 관련 남해군의 사업추진 의지는 높은 것으로 판단됨

제4절 지방재정에 대한 영향 검토

- 본 절에서는 재정 문제로 인한 사업 지연가능성을 방지하고자 본 사업 추진 시 남해군 재정에 미치는 영향을 검토하고자 함
 - 세입재원 및 세출수요 현황, 향후 인구 변화, 사회복지 관련 예산 증가율, 부채 및 채무 현황 등을 바탕으로 기본적인 재정 여건을 검토함
 - 중기지방재정계획, 신규가용재원 등을 검토하여 연차별 남해군의 부담역량을 검토함

1. 남해군의 재정여건 분석

가. 세입 및 세출현황 분석

- 남해군의 세입 및 세출 여건을 파악하기 위해 2019년 재정공시 결산자료(2018년 기준)를 기준으로 인구수, 세입규모, 지방세수입 등을 시계열로 분석하였음
 - 최근 4년(2014년~2018년)간의 변화를 검토한 결과, 남해군의 인구수는 지속적인 감소 추세(연평균 증가율 -1.5%) 속에 2014년 46,638명에서 2018년 43,990명으로 감소함
 - 일반회계 세입규모는 지속적으로 확대되는(연평균 증가율 7.9%) 추세가 나타났으며, 2018년 세입규모는 4,992억원으로 2014년 3,676억원 대비 26.4% 증가한 수치임
 - 일반회계 세입 항목 중에서 지방교부세가 35.8%로 가장 큰 비중을 차지하였으며, 보조금(25.8%), 보전수입 등 및 내부거래(28.4%), 조정교부금·재정보전금(3.7%), 지방세(3.2%), 세외수입(3.1%), 지방채(0.0%) 순으로 산출됨
 - 세입에서 가장 큰 비중을 차지한 지방교부세의 연평균 증가율은 5.1%로 2018년에는 1,785억원으로 증가함
 - 일반회계 세출규모의 연평균 증가율은 6.9%의 속도로 증가하는 추세가 나타났으며, 2018년은 2014년 대비 23.3% 증가한 3,560억원으로 산출됨

- 일반회계 세출규모는 세입규모보다 적게 나타났고, 연평균 증가율도 세입이 세출보다 1.0%p 높게 나타난 것을 통해 세입의 증가 속도가 세출의 증가 속도보다 다소 빠른 것을 알 수 있음
- 일반회계세출에서 가장 큰 부분을 차지하는 항목은 농림해양수산 분야(24.72%)이며, 사회복지(20.88%), 기타(14.07%), 문화 및 관광(8.55%), 환경보호(7.65%) 순으로 산출됨

〈표 V-4〉 경남 남해군 세입 여건(2014~2018년)

(단위: 명, 백만원)

구 분	2014	2015	2016	2017	2018	연평균 증가율
인구수	46,638	45,865	45,129	44,642	43,990	-1.5%
전체 세입규모	432,530	458,283	496,931	560,142	604,659	8.7%
일반회계 세입규모	367,625	379,070	410,041	472,195	499,199	7.9%
지방세	12,508	13,295	15,106	14,741	16,043	6.4%
세외수입	14,848	12,295	12,984	12,805	15,378	0.9%
지방교부세	146,231	138,419	141,991	163,037	178,514	5.1%
조정보조금 및 재정보전금	9,483	15,162	16,327	23,790	18,695	18.5%
보조금	94,027	105,150	124,492	135,097	128,657	8.2%
지방채	-	-	-	-	-	-
보전수입 등 및 내부거래	90,528	94,757	99,141	122,726	141,913	11.9%

자료: 2019년 남해군 재정공시(2018년 결산기준)

〈표 V-5〉 경남 남해군 세출 여건(2014~2018년)

(단위: 명, 백만원)

구 분	2014	2015	2016	2017	2018	연평균 증가율
결산총계기준	310,636	342,711	336,774	372,339	399,923	6.5%
일반회계세출규모	272,966	280,277	287,444	330,421	355,988	6.9%
일반공공행정	17,861	20,270	19,164	23,956	24,875	8.6%
공공질서·안전	1,995	3,573	2,943	5,596	4,190	20.4%
교육	3,623	2,554	3,841	3,094	4,883	7.7%
문화 및 관광	26,551	29,328	31,716	28,189	30,444	3.5%
환경보호	3,129	22,143	21,964	19,307	27,229	71.8%
사회복지	56,824	64,884	67,329	68,973	74,334	6.9%
보건	4,873	5,081	4,857	5,788	7,914	12.9%
농림해양수산	62,591	55,941	62,650	77,087	88,011	8.9%
산업·중소기업	1,578	2,950	1,557	521	1,746	2.6%
수송 및 교통	16,487	13,265	13,765	23,278	19,942	4.9%
국토·지역개발	18,339	15,598	13,810	24,781	22,342	5.1%
과학기술	-	-	-	-	-	-
예비비	-	-	-	-	-	-
기 타	59,116	44,691	43,847	49,851	50,079	-4.1%

자료: 2019년 남해군 재정공시(2018년 결산기준)

나. 재정여건 분석³⁾

1) 재정자립도

- 재정자립도란 자치단체의 예산규모에 대한 자체수입의 비율을 말하며, 자체수입은 지방세(지방교육세 제외)와 세외수입으로 구성되어 있음
 - 재정자립도는 스스로 살림을 꾸릴 수 있는 능력을 나타내는 지표로, 재정자립도가 높게 산출될수록 재정운영 자립능력이 우수하다고 평가할 수 있음

3) 자료: 행정안전부, 지방재정365(결산)

- 남해군의 2018년 재정자립도는 19.69%로 2017년 대비 1.81%p 증가하였고, 2016년과 비교하여 1.14%p 증가함
- 유사 자치단체의 평균 재정자립도와 비교해보면, 2018년 남해군의 재정자립도는 유사단체 평균에 비해 높은 상태로 나타남

〈표 V-6〉 재정자립도 연도별 현황

(단위: %)

구분	2015	2016	2017	2018
남해군	-	18.55	17.88	19.69
유사단체평균	-	19.05	18.76	19.50
유사단체와의 차이(%p)	-	-0.5	-0.88	0.19

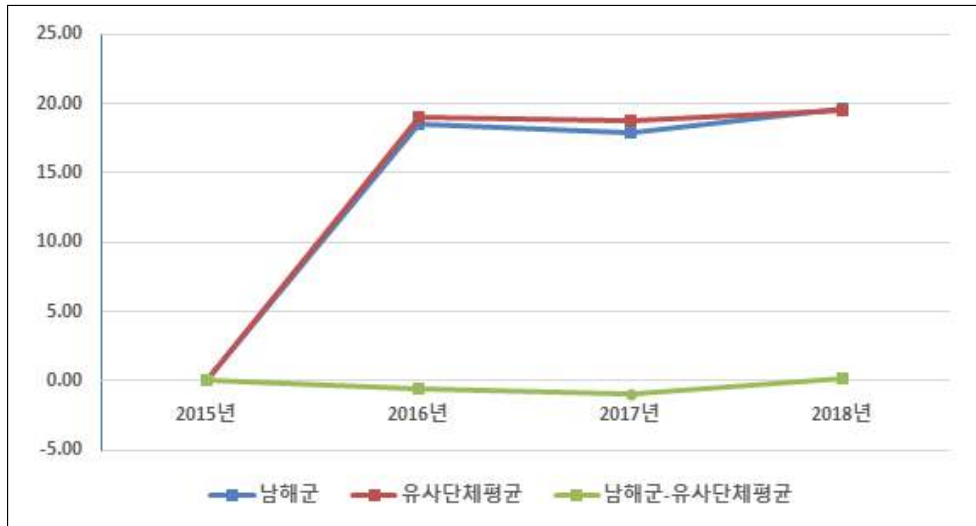
자료: 지방재정365홈페이지(<http://lofin.mois.go.kr/portal/main.do>)

주: 1) 재정자립도는 결산기준으로 제시된 수치를 사용

2) 유사단체: 인천 옹진군, 강원 횡성군, 강원 영월군, 강원 철원군, 강원 인제군, 충북 보은군, 충북 괴산군, 충북 영동군, 충남 청양군, 전남 담양군, 전남 보성군, 전남 장흥군, 전남 강진군, 전남 함평군, 전남 장성군, 경북 영덕군, 경북 청도군, 경남 의령군, 경남 남해군, 경남 산청군

3) 남해군의 경우 2016년부터 결산공시를 시작하여 2015년 이전 결산공시 자료는 모두 0임

[그림 V-1] 유사 지방자치단체와 재정자립도 비교



2) 재정자주도

- 재정자주도란 전체 예산에서 지자체가 자율적으로 편성 및 집행할 수 있는 예산의 비율을 의미하며, 자율적 편성 및 집행 예산은 자체수입과 자주재원으로 구성되어 있고, 자주재원은 지방교부세와 조정교부금의 합계를 의미함
- 재정자주도가 높을수록 자치단체가 자율적으로 운용할 수 있는 재원의 규모가 크다는 것을 뜻함
 - 남해군의 재정자주도는 결산공시를 시작한 2016년 이후 꾸준히 증가하는 추세를 보이며 2018년에는 68.7%로 나타났으나, 유사단체평균과 비교하여 1.81%p 낮은 수준임

〈표 V-7〉 재정자주도 연도별 현황

(단위: %)

구분	2015	2016	2017	2018
남해군	-	66.31	66.44	68.70
유사단체평균	-	66.84	69.16	70.51
유사단체와의 차이(%p)	-	-0.53	-2.72	-1.81

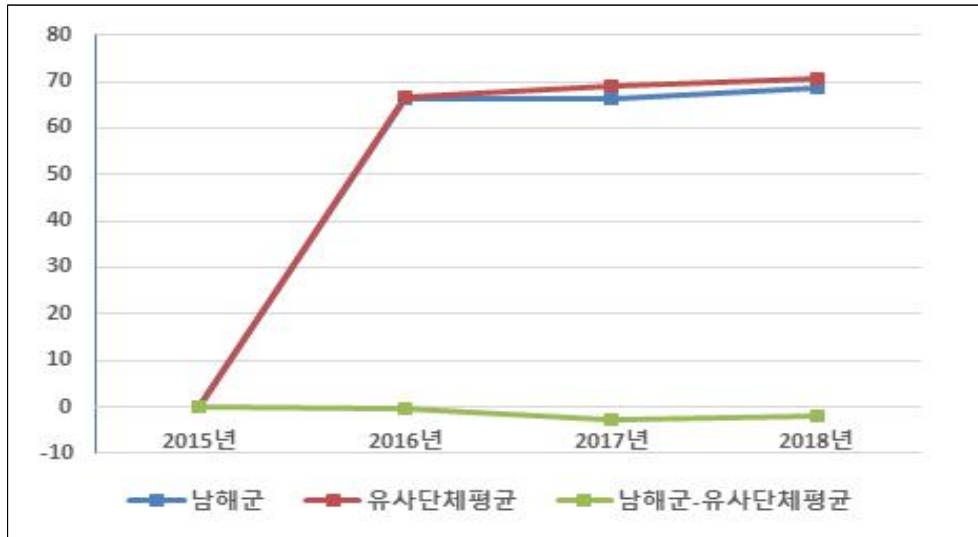
자료: 지방재정365홈페이지(<http://lofin.mois.go.kr/portal/main.do>)

주: 1) 재정자주도는 결산기준으로 제시된 수치를 사용

2) 유사단체: 인천 옹진군, 강원 횡성군, 강원 영월군, 강원 철원군, 강원 인제군, 충북 보은군, 충북 괴산군, 충북 영동군, 충남 청양군, 전남 담양군, 전남 보성군, 전남 장흥군, 전남 강진군, 전남 함평군, 전남 장성군, 경북 영덕군, 경북 청도군, 경남 의령군, 경남 남해군, 경남 산청군

3) 남해군의 경우 2016년부터 결산공시를 시작하여 2015년 이전 결산공시 자료는 모두 0임

[그림 V-2] 유사 지방자치단체와 재정자주도 비교



3) 지방채무 및 부채 현황

□ 부채란 금융기관의 채무를 포함하여 향후 지방자치단체가 지급의무(퇴직금, 미지급금, 보관금 등)가 있는 것을 복식부기 형태로 표시한 것으로, 지방채무와 직영기업(공기업 특별회계)의 부채를 포함함

- 2018년 남해군 부채비율은 0.45%로 2017년보다 0.01%p 낮아진 것으로 나타나 부채 상황은 다소 개선된 것을 확인할 수 있음
- 자산은 약 704억원 증가하였으며, 부채는 약 2억원 증가하였음

<표 V-8> 남해군 부채 현황

(단위: 백만원, %)

구 분	2017년	2018년	증 감
자산(A)	1,983,117	2,053,528	70,411
부채(B)	9,075	9,252	177
자산대비부채비율 (B/A*100)	0.46	0.45	-0.01

자료: 남해군(2019), 2018년도 남해군 결산기준 지방재정공시

주: 1) 발생주의 복식부기회계 기준

2) 부 채 : 유동부채, 장기차입부채, 기타비유동부채

3) 자 산 : 유동자산, 투자자산, 일반유형자산, 주민편의시설, 사회기반시설, 기타비유동자산

- 지방채무란 지방자치단체가 자치단체 권한 중의 하나인 지방세 과세권을 담보로 하여 사업 투자재원을 조달하는 채무를 의미함
 - 남해군은 2016년부터 지방 채무에 대한 내역이 없는 것으로 확인 됨

〈표 V-9〉 남해군 채무 현황

(단위: 백만원)

구 분	'17년도 현재액 (A)	증 감 액			'18년도 현재액 E=(A+B)
		계 (B=C-D)	발생액 (C)	소멸액 (D)	
합 계	0	0	0	0	0
일 반 회 계	0	0	0	0	0
특 별 회 계	0	0	0	0	0
기 금 회 계	0	0	0	0	0

자료: 남해군(2019), 2018년도 남해군 결산기준 지방재정공시

- 남해군 지방채 발행 한도액은 2016년까지 지속적으로 증가한 이후 변동 되지 않았으며, 지방채를 발행하여 자금을 조달한 시기는 없는 것으로 나타남

〈표 V-10〉 남해군 지방채 발행 한도액 및 발행액

(단위: 백만원, %)

구 분	연 도 별				
	2014	2015	2016	2017	2018
지방채발행한도액(A)	7,800	8,300	8,600	8,600	8,600
발행액(B)	0	0	0	0	0
발행비율(B/A*100)	0	0	0	0	0

자료: 남해군(2019), 2018년도 남해군 결산기준 지방재정공시

다. 주요 재정지표 분석

- 남해군의 재정현황 및 추이를 검토하기 위해 『지방재정분석』(한국지방행정연구원)에서 제공하는 주요 재정지표 자료를 활용함
 - 통합재정수지비율(상향 지표)
 - 재정수지 관점에서 살펴본 재정건전성 지표인 통합재정수지비율의 경우 2014년~2018년 남해군 평균은 7.83%로 유형단체 평균 5.40%보다 높음

○ 실질수지비율(상향 지표)

- 재정적자 여부 및 재정운영의 안정성과 수지균형성을 측정하기 위한 지표인 실질수지비율의 경우 2014년~2018년 남해군 평균은 33.07%로 유형단체 평균 20%보다 높음

○ 경상수지비율(하향 지표)

- 경상적 수지와 비용 구조를 판단할 수 있는 지표인 경상수지비율의 경우 남해군은 2014년~2018년 평균이 67.56%로 유형단체 평균 67.13%보다 높음

※ 경상비용: 인건비+운영비+조정교부금+재정보전금+교육비특별회계전출금
※ 경상수익: 지방세수익+경상세외수익+지방교부세+조정교부금수익+재정보전금수익

○ 관리채무비율(하향 지표)

- 채무관리 관점에서의 일반재원 대비 지방채무 현재액의 비율을 측정하는 지표인 관리채무비율의 경우, 남해군은 2014년~2018년 평균이 0.57%로 유형단체 평균 2.09%에 비해 낮음

○ 지방채무잔액지수(하향 지표)

- 채무관리 관점에서의 또 다른 재정건전성 지표인 지방채무잔액지수의 경우, 2014년~2017년 남해군의 평균은 1.70%로 유형단체 평균 2.52%에 비해 낮게 산출됨

※ 지방채무잔액은 2017년 지방채발행 총액한도제 산정시 적용하는 지방채무잔액 적용
※ 지방채무잔액 : 지방채 증권+차입금+채무부담행위+보증채무이행책임액+BTL 지급액
⇒ 지방자치단체의 일반·특별회계·기금이 그 지방자치단체의 지역개발기금에서 차입·상환하는 금액은 제외
⇒ 지방채무잔액은 원금기준으로 작성
※ BTL 지급액 : 준공후 지방자치단체로 소유권이 이전된 시설물에 대해 결산일 기준으로 향후 민간 사업자에게 지급의무가 생긴 총액 중 순지방비로 지급할 금액

○ 지방채무상환비비율(하향 지표)

- 채무관리 관점에서 일반재원 대비 과거 4년 및 미래 4년 간 지방채무 상환액 비율을 나타내는 지표인 지방채무상환비비율의 경우 2014년~2017년 남해군 평균은 1.05%로 유사단체 평균 1.53%에 비해 낮게 산출됨

〈표 V-11〉 남해군 재정 분석 결과(2014년~2018년)

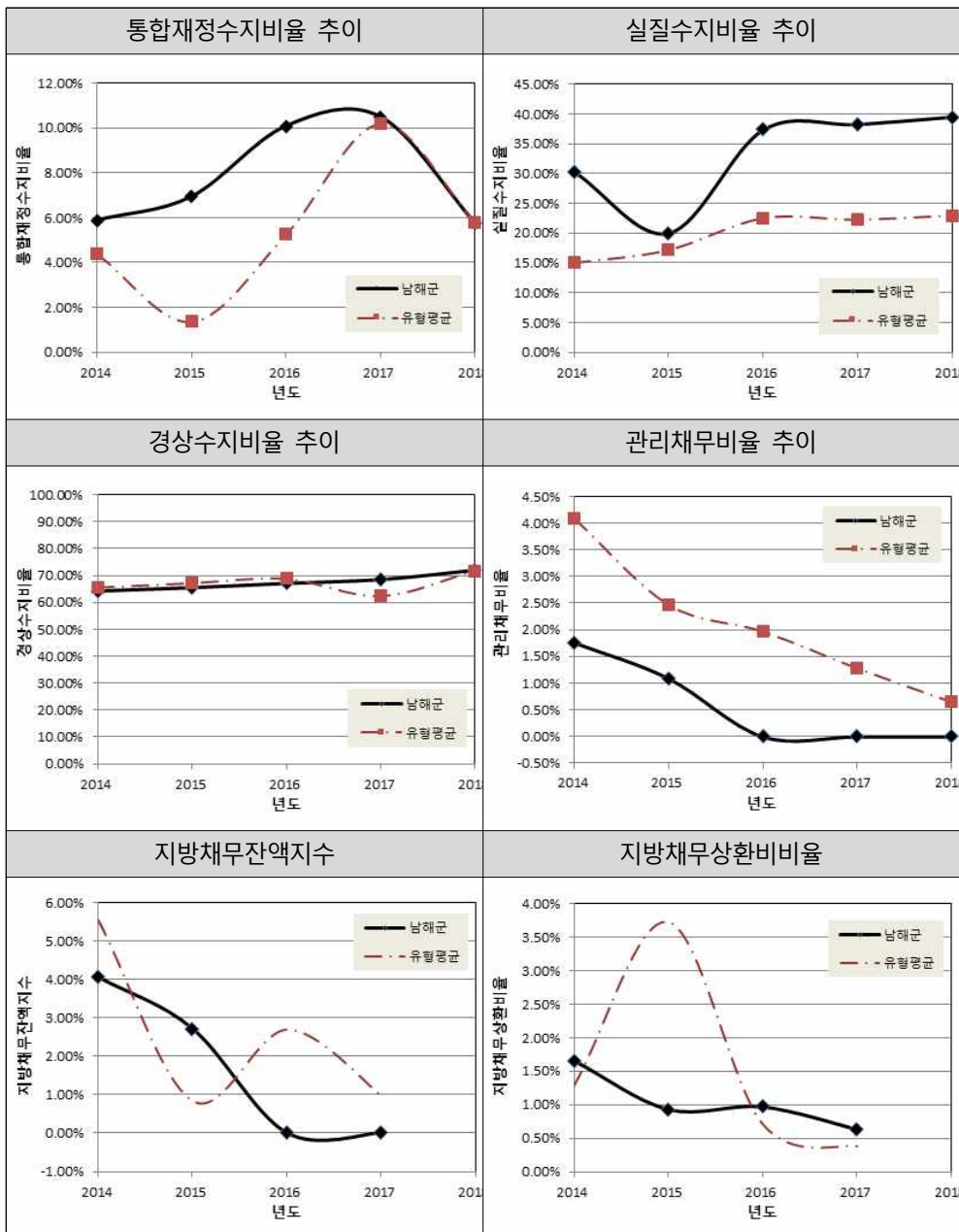
(단위: %)

지표	연도	남해군	유형평균	비고	지표	연도	남해군	유형평균	비고
1. 통합재정수지비율	2014	5.88%	4.37%	상향 지표	4. 관리채무비율	2014	1.76%	4.08%	하향 지표
	2015	6.93%	1.36%			2015	1.09%	2.47%	
	2016	10.07%	5.27%			2016	0.00%	1.97%	
	2017	10.49%	10.20%			2017	0.00%	1.28%	
	2018	5.77%	5.81%			2018	0.00%	0.65%	
	평균	7.83%	5.40%			평균	0.57%	2.09%	
	2. 실질수지비율	2014	30.28%			15.08%	상향 지표	5. 지방채무잔액지수	
2015		20.00%	17.22%	2015	2.72%	0.84%			
2016		37.35%	22.49%	2016	0.00%	2.70%			
2017		38.22%	22.26%	2017	0.00%	0.98%			
2018		39.48%	22.95%	2018	-	-			
평균		33.07%	20.00%	평균	1.70%	2.52%			
3. 경상수지비율		2014	64.29%	65.58%	하향 지표	6. 지방채무상환비율			2014
	2015	65.59%	67.17%	2015			0.93%	3.73%	
	2016	67.19%	68.75%	2016			0.97%	0.71%	
	2017	68.61%	62.45%	2017			0.63%	0.38%	
	2018	72.12%	71.72%	2018			-	-	
	평균	67.56%	67.13%	평균			1.05%	1.53%	

- 주: 1) 통합재정수지비율 = (세입-지출 및 순융자)/통합재정규모 × 100
 2) 실질수지비율 = 실질수지액/일반재원결산액 × 100
 3) 경상수지비율 = 경상비용/경상수익 × 100
 4) 관리채무비율 = 지방채무잔액(BTL 지급액 포함)/세입결산액 × 100
 5) 지방채무잔액지수 = 지방채무 잔액/일반재원 결산액 × 100
 6) 지방채무상환비율 = $\frac{(\text{과거4년} + \text{미래4년 평균 순지방비 채무상환액})}{(\text{과거4년} + \text{미래4년 평균 일반재원 결산액})} \times 100$

자료: 한국지방행정연구원, 『FY 2015~2019 지방자치단체 재정분석 종합보고서』.

[그림 V-3] 남해군 재정건전성 지표 추이(2014~2018년)



2. 사업비 및 재원조달 계획

- 남해군은 청사 건립을 위해 총 72,853백만원 투입을 계획하였으며, 2020~2023년 매년 연도별투자계획에 맞춘 예산반영 및 청사 건립 기금 적립을 활용한 자체예산으로 재원 마련을 구상함
- 비용 검토 결과, 검토안의 총 사업비는 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 부가가치세 포함 69,481백만원으로 추정되며, 검토 비용 중 시설부대비의 경우 7,378백만원에서 390백만원 감소한 6,988백만원으로 추정됨
 - 남해군 중기지방재정계획에 따르면, 자체재원 72,096백만원이 계획되어 있으며, 현재 522억원의 적립금을 보유하고 있으므로 사업비 조달은 큰 무리가 없을 것으로 판단됨

〈표 V-12〉 총사업비 비교결과

(단위: 백만원)

구분	의뢰안	검토안
시설부대비	7,378	6,988
총사업비	72,853	69,481
용지 보상비를 제외한 총사업비	65,475	62,493

주: 부가가치세 포함 금액임

〈표 V-13〉 남해군 중기지방재정계획

(단위: 백만원)

재원	총 사업비	기투자	연도별 투자계획					
			소계	2020	2021	2022	2023	2024
계	72,096	96	72,000	13,000	14,000	14,000	15,000	16,000
국고보조금	-	-	-	-	-	-	-	-
시도비	-	-	-	-	-	-	-	-
시군구비	72,096	96	72,000	13,000	14,000	14,000	15,000	16,000
민자 등	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 남해군, 『2020 중기지방재정 계획 세부사업계획서』, 2019

〈표 V-14〉 청사건립기금 내역 및 예산확보 예정 금액

구분	2019	2020	2021	2022	합계
청사건립기금(억원)	522	80	80	80	762

자료 : 남해군청사 신축 사업계획서, 2019

제5절 지역사회에 대한 기여도 및 지역발전 시급성

1. 사업의 시의성/지역발전지표

가. 지역발전지표⁴⁾개요

- 지역발전지표 분석은 광역시·도간의 지역발전지표 비교 및 해당 광역시·도내에서 사업대상지를 포함하는 기초자치단체와 타 기초자치단체간의 비교를 통해 해당사업의 시급성 및 필요성을 판단하기 위한 분석임
 - 이때 지역발전지표란 해당지역의 발전정도를 대표하는 것으로 판단되는 지표로 본 조사에서는 인구, 경제, 인프라, 문화력, 주택, 교통의 6개 부문으로 구분하여 비교분석하는 것으로 함
- 단, 해당지역의 여건 및 상황을 다각적으로 검토하기 위해 지역발전지표를 지수화하여 종합결과를 제시하기 보다는 개별적으로 해석하는 것으로 함
- 지역발전지표는 아래와 같이 6개 부문 12개 지표로 구성함
 - 인구부문에서는 인구증가율, 경제부문에서는 1인당 자동차 등록대수, 1인당 GRDP, 재정자립도, 고용률, 인프라 부문에서는 시가화면적 비율, 문화력 부문에서는 문화기반시설수, 체육시설수를 포함함
 - 또한, 주택부문에서는 주택노후화율, 주택보급률, 교통부문에서는 도로율, 도로포장률을 포함하여 구성함
- 해당 사업의 입지 및 사업주체에 따라 광역시·도 이외에 기초지방자치단체에 대해서도 검토하는 것으로 함
 - 단 시군구의 경우 공표를 하지 않거나, 일부 확보가 어려운 지표는 제외하였음

4) 예비타당성조사에서는 '지역낙후도 지수'를 통해 지역균형발전 측면에서 해당사업을 평가하고 있음. 지역발전지표는 지역별, 사업유형별로 해당 사업이 지역발전측면에서 볼 때 어느 정도 필요할지를 가늠하기 위해 새로이 작성한 12개의 지표임

〈표 V-15〉 본 조사의 지역발전지표

부문	지표	자료출처	
인구	인구증가율	· 행정안전부 주민등록인구통계, 주민등록인구(각년도말 기준) 통해 산정	
경제	1인당 자동차 등록대수	· 국토교통부, 「2019 자동차등록현황보고」	
	1인당 GRDP	· 통계청, 「2018 지역소득통계」	
	재정자립도	· 행정안전부 지방재정365 통합재정고시, 재정자립도(2019년도 당초예산 기준)	
	고용률	· 통계청, 「2019 경제활동인구조사」	
인프라	시가화면적 비율	· 국토교통부, 한국토지주택공사 「2018 도시계획현황」	
문화력	문화기반시설수	· 문화체육관광부, 「2018 전국 문화기반시설 총람」	
	체육 시설수	공공체육시설	· 문화체육관광부, 「2018년 전국 공공체육시설 현황」(2017년 말 기준)
		민간체육시설	· 문화체육관광부, 「2018년 전국 등록·신고 체육시설업 현황」
주택	주택노후화율	· 통계청, 「2018 주택총조사」	
	주택보급률	· 국토교통부, 「2018 주택보급률」	
교통	도로율	· 국토교통부, 한국토지주택공사 「2018 도시계획현황」	
	도로포장률	· 통계청 지역통계총괄과 · 국토교통부, 「2019 도로현황조사」	

자료: 한국지방행정연구원(2016), 『지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침』, 수정보완

나. 지역발전지표(경상남도)

- 인구부문에서 인구증가율의 경우 경상남도는 -0.02%이며, 전국기준 0.16%보다 0.18%p 낮음
- 경제부문에서는 인구 1인당 승용차 등록대수, 고용률은 전국기준보다 높은 반면, 인구 1인당 GRDP, 재정자립도는 전국평균보다 낮은 수준임
 - 1인당 자동차 등록대수는 0.51대로 전국기준보다 0.05대 높게 나타남
 - 1인당 GRDP의 경우 32,938천원으로 전국기준 36,817천원보다 낮은 수준임
 - 재정자립도는 43.4%로 전국기준 52.8%보다 9.4%p 낮은 것으로 나타남

- 고용률은 61.3%로 전국기준 60.9%와 비교하여 0.4%p 높은 수준임
- 인프라 부문인 시가화 면적 비율은 19.5%로 전국기준 23.7%보다 낮은 수준으로 나타남
- 문화력 부문을 평가하는 항목으로 문화기반시설수와 체육시설수를 기반으로 함
 - 경상남도 문화기반시설수는 207개이며, 이는 전국 2,815개소 중 7.4%를 차지함
 - 경상남도 체육시설수는 5,829개이며, 이는 전국 85,811개소 중 6.8%를 차지함
- 주택부문에서 주택노후화율은 전국기준보다 높고 주택보급율도 전국기준보다 다소 높은 수준임
 - 주택노후화율(30년 이상 주택)의 경우 22.9%로 전국기준 19.7%보다 3.2%p 높은 것으로 나타남
 - 주택보급률은 112.5%로 전국기준 104.2%보다 8.3%p 높은 수준임
- 교통부문 경우 도로포장율은 전국기준보다 다소 낮은 수준으로 나타남
 - 도로율은 1.87%로 전국기준 1.83%보다 조금 높은 수준이지만, 서울, 부산 등의 특·광역시 비교하면 격차가 크게 나타남
 - 도로포장률은 91.04%로 전국기준(93.23%)보다 다소 낮게 나타남

〈표 V-16〉 광역시·도 지역발전지표(경상남도)

분야	인구	경제				인프라	문화력		주택		교통	
		인구 증가률 (2019, %)	1인당 자동차 등록 대수 (2019)	1인당 GRDP (2018 천원)	재정 자립도 3개년 평균 (2017- 2019)		고용률 (2019, %)	시가화 면적 비율 (2018)	문화 기반 시설수 (2018)	체육 시설수 (2017)	주택 노후화 율 (30년 이상, 2018, %)	주택 보급율 (2018, %)
전국	0.16	0.46	36,817	52.8	60.9	23.7	2,815	85,811	19.7	104.2	1.83	93.23
서울	-0.74	0.32	43,525	83.8	60	61.2	389	14,130	20.5	99.0	14.47	100
부산	-0.72	0.41	26,390	58.5	56.6	24.8	107	4,676	25.3	109.1	7.56	98.27
대구	-0.50	0.49	23,132	54.1	57.9	22.6	80	3,285	19.6	95.9	6.63	99.1
인천	0.27	0.55	30,076	65.7	62.5	35.7	104	4,402	17.3	103.6	6.34	97.4
광주	-0.27	0.46	26,660	48.3	59.3	25.3	63	2,487	18.1	104.0	6.88	100
대전	-0.73	0.46	27,135	53.2	59.8	18.7	55	2,285	18.1	101.2	6.52	100
울산	-0.55	0.49	65,515	65.2	59.1	20.7	43	1,847	14.2	106.6	4.40	98.98
세종	12.73	0.48	36,592	70.8	62.5	29.8	19	376	7.5	101.6	6.33	100
경기	1.40	0.44	36,362	69.5	61.9	22.6	537	19,364	10.2	110.3	3.47	98.11
강원	-0.13	0.51	30,893	28.8	62.3	19.2	215	4,358	25.6	110.0	0.69	88.43
충북	0.25	0.52	43,028	37.1	62.9	22.9	130	3,970	22.5	101.0	1.43	91.69
충남	0.55	0.53	53,995	38.7	63.7	28.8	166	3,670	21.2	109.6	1.62	92.51
전북	-0.69	0.51	28,002	27.7	59.3	23.1	158	3,283	27.8	113.8	1.44	87.48
전남	-0.53	0.57	42,713	26.1	63.4	21.2	206	4,720	35.7	112.7	1.22	89.6
경북	-0.34	0.54	40,766	32.6	61.7	21.3	201	5,830	28.7	109.4	1.09	87.9
경남	-0.02	0.51	32,938	43.4	61.3	19.5	207	5,829	22.9	112.5	1.87	91.04
제주	1.82	0.89	30,506	39.5	68.4	13.9	135	1,299	22.1	116.1	2.01	98.99

주: 세종특별자치시는 과거 행정구역을 기준으로 충북 및 충남에 포함

다. 지역발전지표(남해군)

- 경상남도 내의 지역발전지표는 자료 확보가 가능한 항목에 대해서 살펴보고자 함
 - 남해군 인구증가율은 -1.25%로 감소 추세를 보이면서, 경상남도 인구증가율인 -0.02%와 비교하여 낮은 수준임
 - 경제부문을 살펴보면, 고용률은 66.7%로 경상남도 평균보다 높은 수준이고, 1인당 자동차 등록대수는 0.46으로 평균보다 낮은 수준이며, 재정자립도는 16.3으로 경상남도 평균 43.4에 비해 낮은 수준으로 산출되었음
 - 시가화 면적 비율은 12.3%로 경상남도 기준 19.5%보다 7.2%낮게 산출되었음
 - 문화기반 시설수는 경상남도 내 207개소 중 5개소가 남해군에 위치하고 있으며, 이 수치는 경상남도 문화기반 시설수의 2.4%에 해당함
 - 주택노후화율은 21.08%로 경상남도 평균 보다 낮은 수준으로 산출됨
 - 교통부문의 경우, 도로율은 0.78%로 경상남도 평균 보다 낮은 수준이나, 도로포장율은 93.88%로 경상남도 평균 보다 높은 수준임

〈표 V-17〉 시·군·구 지역발전지표(남해군)

분야	인구	경제			인프라	문화력	주택	교통	
		1인당 자동차등 등록대수 (2018)	재정 자립도 3개년 평균 (2017- 2019)	고용률 (2019,%)				시가화 면적 비율 (2018)	문화 기반 시설수 (2018)
경상남도	-0.02	0.51	43.4	61.3	19.5	207	24.00	1.87	91.04
창원시	-0.60	0.54	40.4	60.0	18.9	38	18.11	4.51	89.29
진주시	0.21	0.48	29.2	57.6	10.2	18	36.75	2.45	100.00
통영시	-1.42	0.41	22.7	57.0	28.7	14	19.95	2.26	99.24
사천시	-0.77	0.50	28.6	63.9	27.0	7	26.81	2.36	100.00
김해시	0.64	0.51	34.2	59.4	21.9	28	31.02	4.37	99.08
밀양시	-0.55	0.55	23.9	60.4	26.0	11	27.73	1.10	99.17
거제시	-0.75	0.43	37.2	61.9	23.9	14	9.10	2.73	99.26
양산시	3.87	0.48	41.6	58.3	14.8	12	34.25	3.30	95.68
의령군	-1.23	0.55	16.9	65.9	24.6	5	16.82	1.40	62.76
함안군	-1.27	0.81	26.0	60.0	30.9	5	6.58	1.63	76.96
창녕군	-0.59	0.57	19.2	66.4	21.0	8	24.56	1.57	97.88
고성군	-1.39	0.51	17.0	63.2	39.4	10	22.36	2.45	74.46
남해군	-1.25	0.46	16.3	66.7	12.3	5	21.08	0.78	93.88
하동군	-1.89	0.53	15.0	70.9	62.1	6	31.19	1.22	87.00
산청군	-0.46	0.58	14.5	70.1	24.3	11	32.03	0.87	80.69
함양군	-0.44	0.49	17.6	65.3	17.9	4	17.03	0.76	83.46
거창군	-0.42	0.52	20.6	65.9	20.4	5	48.28	0.98	87.26
합천군	-2.07	0.52	13.7	65.0	15.8	6	29.86	0.92	77.76

2. 지역경제 파급효과

- 본 사업은 직접적인 경제적 편익 이외에도 간접적인 편익에 해당하는 지역경제파급효과가 또한 존재하며, 이러한 지역경제파급효과는 생산유발효과, 부가가치유발효과, 취업유발효과 등의 측면에서 파악이 가능함
- 지역경제파급효과의 추정을 위해서는 산업연관분석(Inner-industry Analysis)을 활용함
 - 산업연관분석은 산업간의 연관관계를 파악하고 최종수요를 통해 유발되는 각종 직·간접적인 파급효과를 분석하는데 유용한 기법으로 경제적 파급효과 추정에 널리 활용되고 있는 방법임

가. 지역간산업연관 모형(IRIO)

1) 지역간산업연관분석의 개요

- 지역산업연관분석은 기본적으로 국가경제를 대상으로 하여 한 국가 내의 각 산업간 상호의존관계를 수량적으로 파악하는 분석기법으로 한 국가 내의 각 산업부문은 동일한 생산기술을 가지고 있으며, 동일한 제품을 생산하며, 동일한 거래형태를 가진다고 가정함
 - 한 국가 내에서도 지역간의 생산기술 및 제반여건에는 차이를 가질 수 있음
 - 이러한 지역 특유의 생산기술 및 제반여건 등으로 인한 지역 간의 차이를 반영하고 지역 및 산업간 상호의존관계를 분석하기 위한 산업연관분석을 지역산업연관분석(Regional Input Output Analysis)이라고 함
- 지역산업연관분석은 지역 내의 산업구조 분석뿐만 아니라, 지역 및 산업간 연관관계를 수량적으로 파악할 수 있어, 각종 지역개발정책 및 사업의 파급효과분석에도 유용함
- 지역산업연관분석을 위한 국내 지역산업연관표의 작성은 개별 연구자별로 다양하게 시도되어 왔으며, 국내의 공식적인 지역산업연관표의 작성은 한국은행을 통해 2007년에 처음 이루어 졌음

- 한국은행에서는 2007년에 2003년을 기준으로 수도권(서울, 경기, 인천), 강원권(강원), 충청권(대전, 충북, 충남), 전라권(광주, 전북, 전남, 제주), 경북권(대구, 경북), 경남권(부산, 울산, 경남)의 6개 권역에 대한 지역산업연관표를 작성·발표함
- 이후 2009년에 2005년을 기준으로 17개 광역시·도 지역산업연관표를 작성·발표하였으며, 2015년에는 2010년 및 2013년을 기준으로 한 지역산업연관표를 발표함
- 지역산업연관표는 작성대상 지역의 개수, 가격 평가기준, 수입 및 이입 등 타 지역에서 유입되는 재화 및 서비스의 처리방식에 따라 몇 가지 유형으로 구분됨
 - 작성대상 지역의 개수에 따라 단일지역을 대상으로 하는 단일지역 산업연관표(지역내 산업연관표)와 다수지역을 대상으로 하는 다수지역 산업연관표로 구분할 수 있음
 - 단일지역 산업연관표는 특정지역의 생산기술구조만을 나타내는 산업연관표이며, 다수지역 산업연관표는 다수지역을 대상으로 각 지역 및 산업간 연관관계를 분석하기 위해 지역간 이출입구조를 바탕으로 지역간·산업간 거래관계를 기록한 산업연관표라고 할 수 있음
 - 다수지역 산업연관표는 작성방법에 따라 실지조사(field survey)를 통해 작성하는 지역산업연관표(Interregional Input-Output Model: IRIO)와 지역기술계수표 및 교역계수표를 통해 추정된 다지역 산업연관표(Multi-Regional Input-Output Model: MRIO)로 구분됨
- 본 검토에서는 한국은행(2015)에서 발표한 2013년 지역산업연관표를 활용하여 지역간 산업연관분석(IRIO)을 통해 지역경제의 파급효과를 분석하는 것으로 함

2) 지역간 산업연관표

- 산업연관표는 일정기간동안(일반적으로 1년) 산업 간의 거래관계를 일정한 원칙에 따라 행렬방식으로 기록한 통계표임
- 산업연관표는 가로방향(행)의 배분구조와 세로방향(열)의 투입구조로 나누어 파악할 수 있음
 - 배분구조는 각 산업부문의 생산물이 타 산업부문의 생산을 위해 중간수요 및 최

총수요의 형태로 얼마나 사용되어 있는지를 나타냄

$$\begin{aligned} \text{총 산출액} &= \text{중간수요액} + \text{최종수요액 수입액} \\ &= \text{총수요액(=총공급액)} \text{ 수입액} \end{aligned}$$

- 투입구조는 각 산업부문이 재화와 서비스를 생산하기 위해 지출한 생산비용의 구성을 나타내며 중간재 투입부문과 본원적 생산요소 구입부문(=부가가치부문)으로 구분됨

$$\text{총 투입액} = \text{중간투입액} + \text{부가가치}$$

- 지역산업연관표는 각 산업별로 투입된 중간재가 어느 지역에서 생산된 재화 및 서비스인지 구분하여 작성함
 - 지역간산업연관표의 가로방향(행)에서는 배분구조를 나타내며, 구체적으로는 해당 지역 및 타 지역에서 중간재 및 최종재로 소비된 내역, 해외로 수출된 내역을 포함함
 - 세로방향(열)의 경우 각 산업별로 해당 지역 및 타 지역에서 생산된 중간재 및 해외로부터 구입한 중간재의 투입내역 및 생산요소의 투입내역을 나타냄

[그림 V-4] 지역산업연관표의 기본구조

구분		중간수요						최종수요						지역내 산출액		
		지역 1		...		지역 n		지역 1		...		지역 n				
		산 1	산 n	산 1	산 n	산 1	산 n	소 비	투 자	수 출	소 비	투 자	수 출	소 비	투 자	수 출
국산 투입	지역 1	산 1	...	산 n	투 입 구 조	산 1	...	산 n	Y_{11}^d	...	Y_{1n}^d	배 분 구 조	→	X_1		
	...	산 1	...	산 n		Z_{n1}	...	Z_{nn}	Y_{n1}^d	...	Y_{nn}^d				X_n	
	지역 n	산 1	...	산 n		Z_{n1}	...	Z_{nn}	Y_{n1}^d	...	Y_{nn}^d				X_n	
수입 투입		M_1		M_n		Y_1^m		...		Y_n^m						
부가가치		V_1		V_n												
지역내 산출액		X_1		X_n												

자료: 한국은행(2015), 2010년 및 2013년 지역산업연관표, p.7 표 참조

3) 지역간 산업연관분석과 관련한 주요 계수

□ 지역간 투입계수, 부가가치율, 수입계수

- 지역간 투입계수는 (전국)산업연관표와 동일하게 해당 지역의 지역 내 생산품과 이입품 등 각 산업별 중간투입액의 합을 총산출액으로 나눈 것으로, 해당 지역 및 부문의 생산을 한 단위 늘리기 위해 필요한 각 지역 및 산업별 중간투입액을 뜻함
- 지역간 부가가치율은 해당 지역의 부가가치 총합을 총산출액으로 나눈 것으로, 해당 지역의 생산을 한 단위 늘리기 위해 필요한 부가가치를 뜻함
- 지역간 수입계수는 해당 지역 및 부문의 수입품 투입액의 합을 총산출액으로 나눈 것으로, 해당 지역 및 부문의 생산을 한 단위 늘리기 위해 필요한 수입품의 양을 뜻함

$$\text{투입계수 } A_{ij} = \frac{Z_{ij}}{x_j}, \text{ 부가가치율 } A_j^v = \frac{V_j}{x_j}, \text{ 수입계수는 } A_j^m = \frac{M_j}{x_j}$$

단, Z_{ij} 는 i지역의 생산을 위해 투입된 j지역 생산품, x_j 는 j지역의 총산출액, V_j 는 j지역 부가가치, M_j 는 j지역의 수입품, x_j 는 j부문의 산출액을 뜻함

□ 지역간 생산유발계수

- 지역간 생산유발계수는 해당 지역의 해당산업에 대한 최종수요가 한 단위 증가하였을 때 각 지역 및 산업별 생산되어야 할 산출액의 단위를 나타냄
- 따라서 최종수요의 변화가 지역별 생산에 미치는 직간접적인 파급효과를 나타내는 계수라고 할 수 있음
- 지역간 생산유발계수는 다음의 과정을 통해 도출됨
 - 지역간 산업연관표를 활용하여 두 지역간 수급방정식은 다음과 같이 표현할 수 있음

$$Z_{11} + Z_{12} + y_{11}^d + y_{12}^d = x_1$$

$$Z_{21} + Z_{22} + y_{21}^d + y_{22}^d = x_2$$

- 이때, y_{ij}^d 는 i지역 생산품에 대한 j지역 최종수요액의 벡터임

- 여기서 투입계수 $A_{ij} = \frac{Z_{ij}}{x_j}$ 를 대입하면 위 식은 다음과 같이 변형할 수 있음

$$A_{11}^d x_1 + A_{12}^d x_2 + y_{11}^d + y_{12}^d = x_1$$

$$A_{21}^d x_1 + A_{22}^d x_2 + y_{21}^d + y_{22}^d = x_2$$

- 이를 행렬식으로 표현하면 다음과 같음

$$\begin{bmatrix} x_1 \\ x_2 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} A_{11}^d & A_{12}^d \\ A_{21}^d & A_{22}^d \end{bmatrix} \begin{bmatrix} x_1 \\ x_2 \end{bmatrix} + \begin{bmatrix} y_{11}^d & y_{12}^d \\ y_{21}^d & y_{22}^d \end{bmatrix}$$

$$x = A^d \times x + y^d$$

- 이 식을 산출액 x에 따라 정리하면 지역간 생산유발계수를 도출할 수 있음

$$x = A^d x + y^d$$

$$(I - A^d)x = y^d$$

$$x = (I - A^d)^{-1} y^d$$

□ 지역간 부가가치유발계수

- 부가가치유발계수는 해당 지역의 총수요가 한 단위 증가하였을 때, 이를 통해 유발되는 부가가치의 단위를 나타냄
- 지역간 부가가치유발계수의 도출방법은 다음과 같음
 - 지역간 부가가치유발계수를 도출하기 위해서는 먼저 지역별 부가가치 벡터를 v 로 가정하고, 부가가치율의 대각행렬을 \widehat{A}^v 로 가정함
 - 이에 따라 지역간 산업연관표에 있어서 부가가치 벡터는 $v = \widehat{A}^v x$ 로 표현할 수 있으며, 이를 행렬식으로 나타내면 다음과 같음

$$\begin{bmatrix} v_1 \\ v_2 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} \widehat{A}_{11}^v & \widehat{A}_{12}^v \\ \widehat{A}_{21}^v & \widehat{A}_{22}^v \end{bmatrix} \begin{bmatrix} x_1 \\ x_2 \end{bmatrix}$$

$$v = A^v \times x$$

- 이때 \widehat{A}_{ij}^v 는 j지역의 생산을 한 단위 늘리기 위해 i지역의 부가가치의 k지역 투입량을 뜻함
- 이 식에 지역 투입산출표의 수급균형식 $x = (I - A^d)^{-1} y^d$ 를 대입하면, 다음과

같음

$$v = \hat{A}^v(I - A^d)^{-1}y^d$$

- 이때, $\hat{A}^v(I - A^d)^{-1}$ 를 지역간 부가가치유발계수행렬이라고 함

□ 지역간 취업유발계수

- 지역간 취업유발계수는 총수요가 한 단위(10억원) 증가했을 때 이를 통해 직간 접적으로 유발되는 각 지역별 취업자수를 뜻함
- 지역간 취업유발계수는 다음과 같이 도출할 수 있음
 - 각 지역의 노동계수를 $l = l_i/x_i$, 노동계수의 대각행렬을 \hat{l} 이라고 할 때, 노동량 벡터는 다음과 같이 표현할 수 있음

$$l = \hat{l}x$$

- 여기에 지역 투입산출표의 수급균형식 $x = (I - A^d)^{-1}y^d$ 를 대입하면 다음과 같음

$$l = \hat{l}(I - A^d)^{-1}y^d$$

- 따라서 노동유발계수는 $\hat{l}(I - A^d)^{-1}$ 라고 할 수 있으며, 이는 지역간 노동계수에 최종수요를 통해 유발되는 지역간 생산유발효과를 곱한 것이라고 할 수 있음

나. 지역경제파급효과 분석

1) 지역경제파급효과 분석상의 전제

□ 지역경제파급효과 분석을 위한 총사업비(최종수요)

- 산업연관분석은 산업간의 유기적 관계를 활용하여 산업연관표를 바탕으로 산업별 최종수요의 변동이 각 산업의 생산활동에 미치는 파급효과를 측정함
 - 어떤 사업에서 생산된 재화는 최종수요로서 소비되기도 하나 타 산업의 중간재

- 로서 투입되기도 하므로 이와 같이 각 사업들은 유기적으로 연계되어 있음
- 본 조사에서는 지역경제파급효과 분석을 위해 총사업비 검토안을 지역간산업연관분석의 최종수요로 함
 - 총사업비 대안은 보상비, 공사비, 부대비로 구성되어 있으나, 보상비의 경우 생산활동을 수반한다고 볼 수 없으므로 최종수요로서 사업비에 반영하지 않는 것으로 함
 - 아울러 부대비 중 제세공과금 및 일반운영비, 일부 부담금 또한 최종수요로서 사업비에 반영하지 않는 것으로 함
 - 따라서 총사업비 검토안 중 공사비 및 부대비(제세공과금 및 일반운영비 제외)만을 최종수요로서 파악함
 - 이에 따라 총사업비 중에서 제세공과금, 보상비, 예비비를 제외하여 42,521억원 투입비용으로 분석함

〈표 V-18〉 지역간산업 연관분석을 위한 최종수요(대안 총사업비 기준)
(단위: 백만원, 부가세 제외)

구분	IRIO분석을 위한 투입비용
공사비	36,168
부대비	6,353
계	42,521

□ 부문 분류

- 2013년 한국은행 지역간산업연관표의 산업분류는 2010년 (전국)산업연관표와 동일하게 작성됨
- 2010년 (전국)산업연관표는 국제산업분류(ISIC rev.4), 한국표준산업분류(KSIC 9차)를 최대한 반영하여 작성되었으며, 각 부분 수는 기본부문이 328, 소분류 161, 중분류 82, 대분류 30부문임
- 단 한국은행 지역간산업 연관표의 경우 (전국)산업연관표의 부문분류와 동일하게 작성되었으나, 통합소분류는 제공하고 있지 않음
- 따라서 본 조사에서는 통합 중분류에 따른 지역간 산업연관표를 활용하여 분석을 수행함
- 이에 따라 공사비는 '토목건설' 부문, 설계비, 시공감리비, 시설부대비 등 부대

비는 '과학기술관련 전문서비스' 부문으로 분류함

〈표 V-19〉 지역경제파급효과 분석을 위한 부문 설정

구 분	IRIO분석 적용 부문
공사비	건물건설 및 건축보수
시설부대비	과학기술관련 전문서비스

2) 지역경제파급효과 분석 결과

- 지역간 산업연관분석을 통해 지역경제파급효과를 살펴보면, 남해군이 포함되어 있는 경상남도 내의 생산유발효과는 약 580억원, 부가가치유발효과는 약 213억원, 취업유발효과는 510명으로 나타남
- 본 사업을 통해 전국에 대한 경제파급효과를 살펴보면, 생산유발효과는 약 924억원, 부가가치유발효과는 318억원, 취업유발효과는 691명으로 나타남
- 각 유발효과의 지역별 비중을 살펴보면 생산, 부가가치, 취업 유발효과 모두 경상남도가 전 지역 중 가장 높은 유발효과를 보임
 - 경상남도를 제외하고는 생산유발효과는 경기, 부가가치와 취업 유발효과의 경우는 서울이 가장 높은 것으로 나타났으며, 전 부문 모두에서 제주가 가장 낮은 순위를 차지하였음
- 단, 산업연관분석을 통한 지역경제파급효과는 경제성 분석의 편익과는 달리 사업비 투자로 인한 타 지역 및 사업에 미치는 영향을 나타내는 것으로 장기간에 걸쳐 나타난다기보다는 해당 공사비의 투입기간에만 발생하는 간접 효과라고 볼 수 있음
 - 또한, 이는 비용의 투입을 통한 정(正)의 효과만을 파악하는 것으로 본 사업에 투자함으로써 타 사업에 투자하지 못하게 되어 발생하는 기회비용 관점의 부(負)의 효과는 파악하지 못함
 - 따라서 타 사업과 비교할 때, 본 사업 추진을 통해 발생하는 절대적 효과를 기준으로 판단하기에는 한계가 있음

〈표 V-20〉 지역경제파급효과 분석 결과

구분	생산유발효과		부가가치유발효과		취업유발효과	
	유발액 (백만원)	지역별 비중 (%)	유발액 (백만원)	지역별 비중 (%)	유발인원 (명)	지역별 비중 (%)
서울	5,148	5.57	2,452	7.70	44	6.40
인천	1,645	1.78	456	1.43	8	1.11
경기	5,166	5.59	1,767	5.55	32	4.67
대전	351	0.38	136	0.43	3	0.49
충북	1,077	1.17	355	1.11	5	0.77
충남	3,677	3.98	734	2.31	8	1.11
광주	272	0.29	102	0.32	3	0.41
전북	716	0.77	210	0.66	5	0.73
전남	3,718	4.02	597	1.88	7	0.99
대구	878	0.95	336	1.06	8	1.21
경북	4,238	4.59	947	2.98	12	1.74
부산	3,848	4.17	1,553	4.88	33	4.82
울산	2,792	3.02	560	1.76	5	0.70
경남	58,044	62.83	21,321	66.99	510	73.90
강원	714	0.77	256	0.80	5	0.77
제주	96	0.10	46	0.14	1	0.18
전국	92,379	100.00	31,829	100.00	691	100.00

제6절 기타 고려사항

1. 사업대상지 선정과정 및 고려사항

- '19년 1월 남해군 군민소통위원회 분과위원회를 개최하여 5회/100명을 대상으로 행정타운(경찰서·교육청 등) 추진 및 대상 후보지에 대한 의견청취, 문답, 의견을 수렴하였음
- '19년 1월 16일부터 '19년 1월 22일까지 남해읍사무소의 9개소에서 주민 2,000여 명을 대상으로 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 의견을 청취하였음
- '19년 2월 15일 남해읍의 이장, 부녀회장, 상공인, 언론인, 퇴직공무원 등으로 구성된 남해읍 주민자치위원회를 개최하여 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 의견을 청취하였음
- '19년 2월 11일 언론사(남해시대 신문) 주관하고 관련기관장, 언론인, 관내 단체 대표 등 10여명이 참가하여 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 토론회를 개최하였음
- '19년 5월 8일부터 '19년 5월 10일까지 3일간 남해군 경제살리기분과위원회를 개최하였으며, 분과위원별 위원 50명을 대상으로 청사신축 및 부지선정 대상지에 대한 의견을 청취하였음
- '19년 6월 청사신축추진위원회 설치 및 운영 조례를 제정하였으며 5차의 회의결과 최종청사부지 선정하였음
 - 1차(6. 18) : 8개 후보지 설명 및 타 시군 사례 검토
 - 2차(7. 10) : 도시계획 전문가 강의 및 토론
 - 3차(7. 24) : 현장견학(해남군, 임실군)
 - 4차(8. 6) : 현장견학에 따른 위원별 토론
 - 5차(8. 29) : 3개 후보지 상세설명 및 군청사 신축대상지 의결 및 건의
 - ※ 최종 압축 후보지 (유배문학관, 공설운동장, 현 청사부지)
- 2019년 8월 실시된 청사신축추진위원회 투표 결과 24명 중 23명의 위원이 현 청사 부지를 지지하였음(위원 25명 중 24명 투표)

- 남해군청사신축추진위원회의 의결사항을 반영하여 2019년 9월 남해군 의회와 협의하여 현 청사 부지를 청사신축 대상지로 선정하여, '19년 9월 17일에 남해군 청사신축 부지 결정에 대해 군수·의장이 공동 발표하였음
- 위와 같은 결과로 현 청사부지를 확장하는 것으로 사업대상지가 결정되었으나 민원 발생의 소지가 있고 사유지를 매입해야 하는 부담이 있음
 - 실제 보상과정에서 심리적 기대가를 충족시키지 못하는 경우 민원이 발생할 소지가 있어 토지주를 대상으로 한 지속적인 협의 노력이 필요함
 - 또한 이주지원에 대해서는 주민의견을 지속적으로 수렴하고 적절한 계획을 마련해야 할 것으로 판단됨
 - 남해군에서는 주민설명회 등을 통해 전반적으로 1차 감정평가 결과 감정가액에 따라 대부분이 협의 취득이 가능할 것으로 판단하고 있음

2. 문화재 관련 고려사항

- 중앙토지수용위원회 협의 결과 편입부지 주민의견 수렴 및 이주지원 계획 마련 외에도 옛 남해읍성터인 문화재 유존지역으로 시굴조사 후 사업이 가능해짐에 따른 문제점 등에 대한 보완을 요청하였음
 - 이에, 남해군에서는 문화재청에 유존지역 보존조치 협의요청을 하였으며 그 결과 청사부지를 확장하여 현재 청사가 있는 부지는 역사공원 및 광장 등으로 조성하고 확장한 부지에 신청사를 건립하겠다는 입장임
 - 다만 문화재가 발굴되는 경우 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조(개발사업 계획·시행자의 책무) 및 제 17조(발견신고 등)에 따라 즉시 공사를 중지해야 하므로 사업이 지연될 가능성이 있음
 - 또한, 문화재 발굴 여부, 발굴되는 양에 따라 역사전시관의 규모가 달라질 수 있으므로 총사업비가 변동될 요인이 존재함

3. 지역특성을 고려한 건축조성 방안

- 본 사업대상지는 옛 남해읍성터로 매장 문화재유존지역(유물 산포지)이며, 남해군 상권의 중심지이자 주변의 건물 층고가 낮고 군의 랜드마크로서의 역할을 수행할 수 있으므로 지역의 특성을 고려한 설계를 지향하여야 함

- 현재 7층 규모의 건물로 구상하고 있는 신청사의 층수와 높이에 대해서는 주변 지역과 조화될 수 있도록 주변 지형 및 토지이용 현황을 고려하여 재설계와 재배치 계획이 필요함
 - 또한 남해 읍성의 옛 성곽과 동헌 복원에 대해 검토하여, 과거와 현재를 이어 지역 문화와 고유성을 대표할 수 있는 설계 방안 검토가 요구됨
 - 이에 대해 남해군의 입장은 투자심사 이후 주민의견을 수렴하여 설계 공모 지침을 작성하고 해당 사항이 반영된 설계안으로 사업을 추진할 예정임
- 추가적으로 문화재 발굴로 인해 역사전시관을 별도의 건물로 건축하는 경우 주변 유사시설과의 조화, 시설운영의 효율성이 함께 검토되도록 하는 것이 바람직 할 것임

4. 유관단체 무상임대의 적정성

- 현재 남해군의 경우 바르게살기, 민주평통 등 유관단체의 사무실을 무상으로 임대하겠다는 계획을 가지고 있으며 「바르게살기운동조직육성법」 제4조(국유시설·공유시설의 사용), 「민주평화통일자문회의법 시행령」30조의 2(경비의 지원)에 의한 근거로 국공유시설을 사용할 수 있음

「바르게살기운동조직육성법」 제4조(국유시설·공유시설의 사용) 국가나 지방자치단체는 바르게살기운동조직을 지원·육성하기 위하여 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 국유시설·공유시설을 무상으로 사용하게 할 수 있다.

「민주평화통일자문회의법 시행령」 제30조의2(경비의 지원) 국가 또는 지방자치단체는 예산의 범위에서 지역회의 및 협의회의 설치·운영 및 사업 등에 필요한 경비의 일부를 지원할 수 있다.

- 그러나 유관단체의 무상임대가 필수 법적사항이 아니며, 청사는 지역 주민들의 공공재라는 측면에서 공간 이용의 효율성과 형평성을 고려하여, 남해군에서는 무상임대의 필요성에 대하여 추가적인 검토가 요구됨
- 민주평화통일자문회의의 경우 헌법기관이자 대통령직속 자문기구이며, 지역대표(광역의회의원, 기초의회의원)가 자문위원에 포함되어 있어 형평성의 문제가 야기되지 않을 수 있으나, 타 유관단체의 경우 공간 이용의 효율성(빈 사무실로 방치)과 형평성의 문제가 제기될 수 있음
- 또한, 지속적으로 인구가 감소하고 있는 남해군의 경우에는 필요성이나 시급성이 낮은 공간은 제외하여 공간을 압축적으로 계획하는 것이 바람직할 것임

제VI장 종합결론

- 본 사업은 남해군 청사를 신축하는 사업으로 일반적인 타당성조사가 아닌 사업계획 적정성검토로 수행하였음
 - 청사 건립의 주목적이 안정적인 행정서비스의 제공임을 감안할 때, 경제성 분석 결과보다는 청사규모의 적정성과 리모델링 대안 검토 등에 대한 필요성이 높다고 판단해 사업계획 적정성 검토를 수행함
- 사업계획서에는 공무원이 포함된 2019년 현원 기준으로 면적을 제시하였으나, 청사 규모의 기준이 전년도 말 인구를 기준으로 하고 있어, 2019년 말까지 확정된 공무원 정원을 기준으로 검토안을 산정함
 - 이에 따라 의뢰안 제시면적 16,538.17㎡ 대비 검토안은 약 1,724.23㎡ 감소한 14,814.48㎡로 산정됨
 - 이는 공무원 인원 제외로 인한 본청사의 면적감소, 의회청사의 면적 산정 오류 정정으로 인해 발생한 전용면적 감소, 공용면적 비율 35% 적용(남해군 40% 적용)에서 주로 발생하였음
 - 그 외에 기능이나 형태가 유사한 중복시설은 제외하였으며 주민편의시설은 유사사례와 기준을 통해 면적을 조정하여 반영하였음
 - 주차장의 경우 의뢰안에서는 지하주차장 1대당 면적을 약 29.83㎡ 수준으로 제시하였으나 최근 주차단위구획 최소 크기가 확대됨에 따라 1대당 약 35㎡를 적용하여 지하주차장 면적이 일부 증가함

〈표 VI-1〉 의뢰안, 검토안의 규모 비교

(단위 : m)

구분	의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
본청사	5,460.00	5,378.02	-81.98
의회청사	1,151.00	1,117.13	-33.87
법적의무시설	1,138.00	756.00	-382.00
주민편의시설	1,426.39	897.00	-529.39
공공업무시설	1,370.00	1,370.00	0.00
역사전시관	107.39	107.39	0.00
공용면적	4,334.69	3,368.94	-965.75
소계	14,987.47	12,994.48	-1,992.99
지하주차장	1,551.24	1,820.00	268.76
합계	16,538.71	14,814.48	-1,724.23

□ 이에 따라 총사업비를 추정한 결과 검토안의 총 사업비는 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 부가가치세 포함 69,481백만원으로 추정됨

〈표 VI-2〉 총 사업비 종합

(단위 : 백만원)

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
용지보상비	공유지	6,945	7,401	456
	사유지	8,057	8,057	-
	지장물보상비	1,208	1,208	-
	소계	16,210	16,666	456
건축공사비	공사비	35,777	33,662	-1,369
	신재생 에너지		746	
	철거공사비	1,770	1,760	-10
	기반시설공사비	940	-	-940
	부가가치세	3,849	3,617	-232
	소계	42,336	39,786	-2,550

구분		의뢰안(A)	검토안(B)	증감(B-A)
시설부대경비	설계비	1,882	1,648	-234
	추가설계요율	291	257	-34
	조사 및 측량비	2,197	344	-4
	문화재발굴조사		1,849	
	감리비	2,021	1,949	-72
	시설부대비	82	79	-3
	미술품장식비	234	227	-7
	부가가치세	671	635	-35
	소계	7,378	6,988	-390
기타비용	이사비용	110	142	32
	운영설비비	168	-	-168
	전기충전설치비	-	31	31
	집기비품비	-	187	187
	부가가치세	28	36	8
	소계	306	396	91
예비비		6,623	5,644	-979
합계		72,853	69,481	-3,372

주 : 부가가치세 포함 금액임

- 본 사업의 정책적 분석에서는 법제도적 부합성, 사업 추진의지 및 준비 정도, 사업의 필요성, 지방재정에 대한 영향 검토, 사업의 시의성, 기타 고려사항 총 6가지 항목으로 검토함
- 검토 결과, 본 사업은 상위계획에 직접적으로 명시되어 있지는 않으나 전반적인 건립 방향은 부합하는 것으로 인정되며, 관련법에서 정한 청사 기준 면적 내에서 계획된 것으로 확인됨
- 지방자치단체의 본 사업에 대한 추진의지는 높은 것으로 판단되며 현재 청사의 분산배치로 인한 업무 효율성 저하 및 노후화된 건물로 인한 안정성 문제 등으로 인해 청사신축의 필요성은 인정됨
 - 실제로 청사 신축을 위한 준비는 2002년도부터 조례제정을 통해 이루어져 왔으며 사업대상지 선정을 위해 주민과의 간담회 등 다양한 형태로 노력하였음
 - 또한 청사 설립기금이 현재 522억원 마련되어 있으며 매년 80억씩 추가 확보할 예정이므로 재정상 청사 신축에는 큰 무리는 없을 것으로 판단됨
- 다만, 사업대상지는 현 청사부지를 확장하는 것으로 결정되었으나 민원 발생의 소지가 있고 사유지를 추가 매입해야 하므로 이에 따른 민원이 발생할 소지가 있음

- 실제 보상과정에서 심리적 기대가를 충족시키지 못하는 경우 민원이 발생할 소지가 있으므로 토지소유주와 지속적인 협의 노력이 필요함
- 또한 사업대상지가 옛 남해읍성이 존재하였던 위치임을 고려할 때 문화재가 발굴될 가능성이 매우 높으며, 문화재가 발굴되는 경우 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조(개발사업 계획·시행자의 책무) 및 제 17조(발견신고 등)에 따라 즉시 공사를 중지해야 하므로 사업이 지연될 가능성이 있음
 - 또한 문화재 출토를 고려하여 계획한 역사전시관의 경우에도 문화재 발굴 유무, 문화재 발굴 수에 따라 규모가 변경될 여지가 있으므로 총사업비가 변동될 요인이 존재함
- 현재 남해군이 제시한 청사는 지상 7층으로 의뢰되었으나, 남해군청이 위치한 주변 여건을 고려하여 청사의 층수와 높이를 디자인할 필요가 있다는 다수의 전문가 의견이 존재함
- 마지막으로 유관단체의 경우 무상으로 임대하는 것이 타당한 것인지에 대해서는 남해군에서 정책적으로 판단할 필요가 있음
- 분석결과를 종합하면, 본 사업과 관련하여 다음과 같은 결론을 내릴 수 있음
 - 본 사업은 노후화된 시설 및 분산된 사무실로 인해 발생하는 업무 효율성 저하 및 공간부족을 해소하기 위해 추진되는 사업으로 민원인 청사 방문 편의성 증진 및 노후화된 시설의 안전성 확보 등의 차원에서 필요한 사업으로 판단됨
 - 본 검토에서는 사업계획안에서 공무원 현원으로 추정된 규모를 2019년 말 기준 공무원 정원을 이용하여 면적을 산정하였으며, 그 외 중복시설 제외 및 규정 및 근거에 의해 면적을 산정하였음
 - 그 결과 의뢰안 제시면적 16,538.17㎡ 대비 검토안은 약 1,724.23㎡ 감소한 14,814.48㎡로 산정되었음
 - 이에 따라 총사업비를 추정한 결과 의뢰안 72,853백만원 대비 3,372백만원 감소한 69,481백만원으로 산정되었음
 - 다만, 남해군은 본사업의 안정적 추진을 위하여, 사유지 매입 과정에서 발생 가능한 주민 민원을 최소화 시킬 수 있는 방안을 모색해야 하며, 사업대상지에서 문화재가 발굴되는 경우 사업이 지연될 가능성을 고려하여야 함
 - 마지막으로 건축은 지역적 특성을 고려하여 설계하는 것이 타당할 것으로 보이며 유관단체 임대시설의 경우 무상임대의 필요성에 대하여 추가적인 검토가 요구됨

참고문헌

- 행정안전부, 「지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시 제2018-78호)」, 2018
 , 「지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 메뉴얼」, 2017
 , 「주민등록인구통계」, 각 연도
 , 「지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금 운용계획 수립기준」, 2019
- 국토교통부, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준
 (국토교통부 고시 제2015-911호)」, 2015
 , 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2019-196호)」, 2019
- 국토교통부, 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」, 2017.
 , 「제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안」, 2019.
- 산업통상자원부, 「신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 기준
 (산업통상자원부 고시 제2012-46호)」, 2016
- 기획재정부, 「2019년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2019.
 , 「총사업비 관리지침」, 2017.
- 남해군, 『2018~2022 중기기본인력 운용계획』, 2018
 , 『2019~2023 중기지방재정계획』, 2019
 , 『남해군청사 신축 타당성조사 의뢰서』, 2020
 , 『남해군청사 신축 사업계획서』, 2019
 , 『외부임대청사 사무실 임차료 현황(내부자료)』, 2019
 , 『남해군 공유재산 관리조례』
 , 『청사취득 및 배정면적기준』
 , 『공공기록물 관리에 관한 법률 시행령』
 , 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙』
- 한국지방행정연구원, 『공공청사 부문 타당성 조사를 위한 지침연구』, 2015
 , 『지방재정투자사업 타당성 조사 수행을 위한 일반지침』, 2016
- 조달청, 『공공건축물 유형별 공사비 분석』, 2015-2017
 , 『한국소비자원 신축청사 사무실 및 부대시설 비품 구입·설치비』, 2014
 , 「공사비 정보광장」
- 한국감정원, 『2015 건물신축단가표』, 2015
- 에너지 관리공단, 『신·재생에너지 설치의무화사업 안내』 2019
- 한국은행, 『지역산업연관표』, 2015